

UCHWAŁA Nr XCIV/2806/2010
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXXII/693/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin, zmienioną uchwałą nr LXXXVIII/2599/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2010r. oraz uchwałą nr XCIV/2798/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010r. i uchwałą nr XCIV/2799/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (z późniejszymi zmianami), uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają kolejno:

- południowo - wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II określona w uchwale nr XVI/255/99 Rady Gminy Warszawa Białotłęka z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II do północno - zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Mehoffera;
- północno - zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Mehoffera;
- przedłużenie południowo - zachodnich granic działek nr ew.: 4/13, 4/19, 4/20, 121, 124 z obrębu 4-04-03;
- południowo - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Przemian i jej przedłużenie do ulicy Majolikowej;
- południowo - zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Milenijnej;
- odcinek stanowiący linię prostą poprowadzoną w odległości 5m od południowo - wschodnich granic działek ew. nr: 19/1, 20, 21/2 z obrębu 4-03-02;
- północno - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Ceramicznej;
- odcinek stanowiący linię prostą poprowadzoną w odległości 15m od południowo - wschodniej granicy działki ew. nr 47 z obrębu 4-03-02;
- północno - wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Talarowej;
- południowo - wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Botewa;
- północno - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Myśliborskiej do południowo - wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II określonej w uchwale nr XVI/255/99 Rady Gminy Warszawa Białotłęka z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II;

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów prawa;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji;
- 11) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, w sposób ustalony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łączy ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy łączy ścian budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego

stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 9) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 10) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy architekturą tj. ukształtowaniem bryły, kompozycją elewacji, rozwiązaniami materiałowymi;
- 11) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku, taką jak attykę, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych tj. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. altany, wiaty, pergole;
- 14) wymianie zabudowy - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego (budynku) obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego (budynku) obiektu budowlanego;
- 15) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące lub lokale usługowe wbudowane, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe typu: szewc, krawiec, pralnia oraz, drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia: przychodnie lekarskie, szpitale oraz usługi motoryzacyjne typu: warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe;
- 16) nie kubaturowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury takie jak altanki, siedziska, zadaszenia oraz niezwiązane trwale z gruntem drobne pawilony gastronomiczne o konstrukcji nie murowanej, służące obsłudze terenów rekreacyjnych i zieleni parkowej;
- 17) szlachetnych materiałach elewacyjnych - należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 18) źródłach energii ekologicznie czystych - należy przez to rozumieć źródła energii, których wykorzystywanie jako paliwa lub nośnika energii w instalacjach do wytwarzania ciepła nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi źródłami są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna;
- 19) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 20) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy typu: billboard, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 21) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 22) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę typu szyld neonowy, przestrzenne logo firmy, maszt z flagą firmową, ma za zadanie wskazanie i zareklamowanie miejsca prowadzenia działalności;
- 23) zwiastunie szyldu - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności, nie umieszczane na nieruchomości, w której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem położenia nieruchomości;

- 24) bannerze - należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 25) znakach miejskiego systemu informacji MSI - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 26) kiosku - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;
- 27) systemie NCS - należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego, zielonego i kolorów białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
- 28) systemie RAL - należy przez to rozumieć system oznaczania kolorów, oparty na porównywaniu z wzorcami, których rejestr jest prowadzony w RAL Instytut - podstawowym źródle standardów kolorystycznych RAL i producentem oryginalnych wzorników kolorów stosowanych w większości krajów europejskich.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w tabelach odpowiadających poszczególnym terenom:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - w metrach,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - w metrach,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 6) pierzeje zabudowy zwartej do wytworzenia;
- 7) dominanty wysokościowe;
- 8) dominanty przestrzenne;
- 9) ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów;
- 10) ścieżki rowerowe;
- 11) ciągi spacerowe;
- 12) drzewa wartościowe do zachowania;
- 13) rzędy i szpalery drzew do zachowania;
- 14) projektowane szpalery drzew;
- 15) grupy drzew do zachowania;
- 16) zasięgi strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej KZa;
- 17) wymiary.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem MW/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - oznaczone symbolem MN/U;
- 5) zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U;
- 6) usługi oświaty - oznaczone symbolem UO;
- 7) usług sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - oznaczone symbolem USo;
- 8) usług kultu religijnego - oznaczone symbolem UKr;
- 9) obiektów obsługi systemów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem IE;
- 10) obiektów obsługi systemów wodociągowych - oznaczone symbolem IW;
- 11) obiektów obsługi technicznej cmentarza - oznaczone symbolem IT/ZC;
- 12) cmentarzy - oznaczone symbolem przeznaczenia ZC;
- 13) zieleni publicznej parkowej - oznaczone symbolem ZP;
- 14) zieleni urządzonej osiedlowej - oznaczone symbolem ZPo;
- 15) zieleni leśnej - oznaczone symbolem ZL;
- 16) zieleni publicznej i ciągów pieszych - oznaczone symbolem ZP/KPp;
- 17) parkingów - oznaczone symbolem KS;
- 18) dróg publicznych, w tym:
 - a) dróg lokalnych - oznaczone symbolem KD-L,
 - b) dróg dojazdowych - oznaczone symbolem KD-D;
- 19) dróg wewnętrznych - oznaczonych symbolem KDW;
- 20) ciągów pieszych - oznaczone symbolem KPp.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.1.KD-D, 14.2.KD-D, 15.KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: A3.5.KPp, A3.7.KPp;
- 3) tereny obiektów obsługi systemów elektroenergetycznych oznaczone symbolem A4.5.IE;
- 4) tereny obiektów obsługi systemów wodociągowych oznaczone symbolem C1.1IW;
- 5) tereny cmentarzy oznaczone symbolem A1.6.ZC;
- 6) teren usług oświaty oznaczony symbolem A3.2.2.UO.

§ 6.1. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych, terenów parkingów, terenów ciągów pieszych i terenów zieleni publicznej w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) zakazuje się przegradzania, czyli realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach i ciągach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą zostać cofnięte o minimum 1,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 5) ustala się dla ogrodzeń od strony dróg publicznych następujące warunki ich realizacji:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,

- b) dla terenów mieszkaniowych i usługowych zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
- c) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń dla obiektów wymagających placów składowych, placów postojowych dla pojazdów i maszyn roboczych lub wyposażonych w zewnętrzne urządzenia techniczne, takie jak: zbiorniki, suwnice, taśmociągi, rurociągi, przy czym zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

- 1) ustala się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:
 - a) typ A: do 3m² włącznie,
 - b) typ B: powyżej 3 do 8m² włącznie, przy czym:
 - powyższy podział nie dotyczy reklam remontowych,
 - powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się,
 - słupy ogłoszeniowe zalicza się do typu A;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U możliwe jest rozmieszczanie reklam typu A i B, a na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie jedynie reklam typu A;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustala się następujące minimalne odległości nośników powierzchni reklamowych od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

Obiekt sąsiadujący	Uwagi	
	Nośnik o wielkości typu A i B	
Znak drogowy i wolnostojący znak MSI	20	
Inny nośnik, tablica czy też słup ogłoszeniowy	20	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na realizację.
Krawędź jezdni	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym. Dla nośników typu C odległość najbliższej podpory od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach publicznych dla danej klasy drogi - bez stosowania wyjątków, a wysokość skrajni mniejsza niż 4,90m.
Skrzyżowanie ulic miejskich	50	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki są równoległe do krawędzi jezdni, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające.
Most, wiadukt, nasyp	20	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby dalekiego widzenia.
Park, zadrzewiony skwer, cmentarz lub inny teren zieleni urządzonej lub publicznej	20	

- 5) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych:
 - a) w pasie dzielącym jezdnie,
 - b) na barierkach oddzielających jezdnie, i przystanki,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne,

- d) w sposób powodujący przesłanianie pomników przyrody,
 - e) w szpalerach drzew,
 - f) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
 - g) na ogrodzeniu cmentarza,
 - h) na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - i) na balustradach balkonów i tarasów (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych),
 - j) w odległości mniejszej niż 120 cm od wiszących (na ogrodzeniach lub budynkach) znaków MSI;
- 7) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych reklam wiszących na ścianach budynków - równolegle do ich płaszczyzn, z wyjątkiem reklam semaforowych, dla których dopuszcza się ich sytuowanie pod kątem 90° do płaszczyzny elewacji;
- 8) dopuszcza się wzdłuż drogi 4KD-L, 6.1.KD-L i 6.2.KD-L usytuowanie reklam i szyldów reklamowych wiszących na ścianach budynków - równolegle i prostopadle do ich płaszczyzn;
- 9) ustala się, że w obrębie jednego skrzyżowania, w obrębie jednego ciągu komunikacyjnego oraz w terenach wskazanych w przepisach szczegółowych formaty reklam mają być jednakowe, ukierunkowane wg jednakowej zasady, zawieszane na jednej wysokości;
- 10) umieszczanie reklam w pionie jedna nad drugą na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla typu A i w formie skoordynowanej;
- 11) na wiatkach przystanków komunikacji autobusowej oraz na kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,2m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni ścian,
 - b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu oraz zakazuje się reklam typu semaforowego;
- 12) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam na ścianach budynków ustala się:
- a) reklamy i nośniki reklamowe typu B można umieszczać tylko na ścianach mających nie więcej niż 10% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe, w sposób nie przesłaniający tych otworów oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany (przepis nie dotyczy reklam remontowych),
 - b) dopuszcza się pojedyncze bannery o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany bez otworów okiennych i drzwiowych oraz pojedyncze reklamy malowane bezpośrednio na ścianach, przy czym każdorazowa zmiana kolorystyki oraz kompozycji graficznej reklam umieszczanych na bannerach oraz reklamach malowanych podlega obowiązkowi zgłoszenia w rozumieniu prawa budowlanego;
- 13) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam poza obrysem ścian budynków ustala się:
- a) stosowanie reklam świetlnych oraz reklam ażurowych,
 - b) dla budynków o wysokości:
 - do 6m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm,
 - od 6 do 10m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm,
 - od 12 do 25m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 250 cm,
- przy czym reklamy w całości ażurowe (bez tła) mogą być proporcjonalnie wyższe w granicach 20%;
- 14) w zakresie umieszczania szyldów, zwiastunów szyldów i markiz ustala się:
- a) kompozycja i wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być każdorazowo i indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku i jego charakteru,
 - b) szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania charakterystycznych detali architektonicznych budynków,

- c) szyldy i szyldy reklamowe na kioskach mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach lub attykach,
- d) między zabudową tworzącą pierzeje, w obrębie ulic o przekroju:
 - równym lub węższym niż 30m, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości $2,5m^2$ a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm,
 - szerszym od 30m, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości $3,5m^2$ a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 120 cm,
- e) zakazuje się stosowania wolnostojących zwiastunów szyldów,
- f) markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady i mogą zawierać jedynie napisy zawierające informację o prowadzonej działalności lub znak firmowy (bez reklam wyrobów).

3. Ustala się zasady realizacji kiosków:

1) w zakresie sytuowania kiosków:

- a) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych,
- b) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej, w promieniu 50m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, w rejonach lokalizacji przystanków oznaczonych na rysunku planu;

2) w zakresie kształtu i gabarytów kiosków ustala się:

- a) obowiązuje stosowanie kiosków o rzucie prostokątnym lub wpisującym się w prostokąt, bez jakichkolwiek przybudówek,
- b) wysokość kiosku nie może przekraczać 2,80m,
- c) wysokość wnętrza kiosku nie może być mniejsza niż 2,20m,
- d) spód podłogi może być wyniesiony najwyżej 15 cm nad poziom chodnika,
- e) obowiązuje stosowanie dachów płaskich z możliwością wysunięcia okapów w celu zapewnienia ochrony klientów i towarów,
- f) zakazuje się stosowania jakichkolwiek dodatkowych zadaszeń mocowanych na kioskach, z wyjątkiem podnoszonych markiz i rolet,
- g) obowiązuje umieszczanie dolnej krawędzi okapów, podnoszonych markiz i rolet na wysokości 2,4m nad poziomem chodnika,
- h) grubość widocznych krawędzi dachu lub elementów je maskujących nie może przekraczać 30 cm,
- i) lico cokołu nie może wystawać poza lico ścian kiosku;

3) w zakresie wystroju elewacji, rozwiązań materiałowych i kolorystyki kiosków ustala się:

- a) udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie może być mniejszy niż 70%,
- b) fronty wystających gablot należy umieszczać równolegle do ścian kiosku w odległości nie większej niż 20 cm od lica ścian,
- c) obowiązuje sytuowanie górnych krawędzi powierzchni przeszklonych ścian kiosku na jednym poziomie, a w przypadku gablot, w tym gablot wystających, sytuowanie na jednym poziomie dotyczy także krawędzi dolnych,
- d) zakazuje się stosowania krat mocowanych na stałe i nie zdejmowanych co najmniej na czas prowadzenia sprzedaży,
- e) w zakresie kolorystyki kiosków obowiązuje:
 - stosowanie standardu kolorystycznego w odniesieniu do widocznych elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych z wyjątkiem przeszkleń, szyldów i reklam,
 - stosowanie jako standardowego koloru ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005;

4) do budowy kiosków należy stosować:

- a) lekkie i trwałe elementy konstrukcyjne, nie murowe, a np. stalowe bądź aluminiowe,
- b) trwałe materiały elewacyjne i dachowe, tj. nie ulegające szybkiemu zużyciu pod wpływem czynników atmosferycznych i w wyniku eksploatacji, wykonane np. z aluminium, stali, szkła lub tworzywa sztucznego,
- c) materiały elewacyjne o gładkiej powierzchni, tj. zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz im podobnych,
- d) przepisy w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklam na kioskach zawarte w § 6 ustęp 2 pkt 13.

§ 7. Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie następujących systemów:

- a) systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
- b) systemu RAL przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: materiały metalowe powlekane lakierem, farbą lub tworzywem, materiały drewniane powlekane, materiały z tworzyw sztucznych,

przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w systemy nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np. materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia;

- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej, 2020 lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;

- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachów spadzistych, stolarki oraz ślusarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych tj. balustrad balkonów, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, w kolorach:

- a) tradycyjnych:

- brązie lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni w przypadku pokryć dachowych,
- bieli lub brązie w przypadku stolarki i ślusarki,
- bieli lub czarni w przypadku balustrad,
- bieli, szarości lub brązie w przypadku rynien i rur spustowych,

- b) dostosowanych do kolorystyki ścian budynku, tj. tych samych co kolory ścian lub do nich zbliżonych, z dopuszczeniem różnych odcieni;

- 4) w zakresie kolorystyki obiektów małej architektury nakazuje się:

- a) stosowanie standardu kolorystycznego w odniesieniu do widocznych elementów konstrukcyjnych,

- b) stosowanie jako standardowych następujących kolorów:

- w przypadku wiat przystankowych - koloru czerwonego, oznaczonego kolorem w systemie RAL nr 3002, lub koloru białego oznaczonego kolorem w systemie RAL nr 9006 - pod warunkiem realizacji detali w kolorze 3002,
- w przypadku barierek i słupków ulicznych - kolorów białego i czerwonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 2009,
- w przypadku powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem elementów ogrodzeń, latarni lub nośników reklam i szyldów - kolorów czarnego lub ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005,
- w przypadku ławek - koloru ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005, z dopuszczeniem stosowania innych kolorów pod warunkiem ich zharmonizowania z otaczającą architekturą,

przy czym dopuszcza się inną kolorystykę latarni, ławek, nośników reklam i szyldów, w przypadku uzasadnionym kolorystyką zabudowy, z którą obiekty stanowią jedną kompozycję.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na rysunku planu oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody, dla których warunki ochrony określają przepisy odrębne, w tym nakazujące uzgadnianie z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obrębie oznaczonych na rysunku planu strefach o promieniu 15,0 metra od pomników przyrody;
- 2) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich:
 - a) w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) w przypadku realizacji na terenach ZP nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych;
- 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu grup drzew jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia nasadzeń; dopuszcza się ich usunięcie na terenach ZP w przypadku realizacji boisk sportowych oraz nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych;
- 4) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) zakazuje się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne,
 - b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej;
- 5) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych;
- 7) oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, nie może przekraczać poza granice działki budowlanej, na której realizowane jest przedsięwzięcie, według przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury:

- 1) wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu i opisane symbolem KZa;
- 2) na terenach stref, o których mowa w pkt 1, nakazuje się przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określi organ właściwy do spraw ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.1.KD-D, 14.2.KD-D, 15.KD-D,
 - b) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: A3.5.KPp, A3.7.KPp,
 - c) tereny zieleni publicznej, parkowej oznaczone symbolami: A4.7.ZP;
- 2) ustala się ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów, oznaczone na rysunku planu;
- 3) na terenach o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,

- b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi ciągów pieszo-jezdnych i pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu, wynoszącą 5,0m;
- 3) nakazuje się realizację pierzei, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez sytuowanie budynków na działkach w taki sposób, by budynki tworzące pierzeję były maksymalnie zbliżone do siebie na tyle na ile pozwalają przepisy prawa;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym nakazuje się ukrycie za attykami takich elementów budynków, jak czerpnie powietrza czy maszynownie wind;
- 5) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące:
 - a) po 19,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 110 kV,
 - b) po 25,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 220 kV,
 - c) po 5,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii kablowych 110 i 220 kV;
- 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
 - a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób,
 - b) wskazuje się uzgadnianie z Zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przy czym dopuszcza się odstępianie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 3) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
- 4) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania:
 - a) wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - b) studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo - usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U i U,
 - b) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami USo, ZP i ZPo,

- c) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 6) wskazuje się, strefy zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5% i 1% w których to strefach tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane wodą, w związku z czym w celu uniknięcia strat materialnych wskazuje się na potrzebę:
- a) unikania realizacji piwnic i parkingów podziemnych w realizowanej zabudowie,
 - b) umieszczania wejść do budynków powyżej poziomu terenu.

§ 13.1. Ustala się zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych oraz:
 - a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) pod dojazdy do nowoprojektowanych działek budowlanych.

2. W przypadku scaleń i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w przepisach szczegółowych, ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° - 105°;
- 2) szerokość nowo wydzielanych dróg do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła min. 10,0m.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji

§ 14.1. W zakresie układu drogowo - ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi lokalne (L) i dojazdowe (D) zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem.;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla terenów dróg przedstawionych w poniższej tabeli i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

Oznaczenie według rysunku planu	Klasa drogi	Nazwa drogi (Informacja)
1.KD-L	lokalna	Projektowana 1
2.KD-L	lokalna	Majolikowa
3.KD-L	lokalna	Milenijna
4.KD-L	lokalna	Mehoffera
5.KD-L	lokalna	Pomorska
6. 1.KD-L	lokalna	Ćmielowska
6.2.KD-L		
7.KD-L	lokalna	Ceramiczna
8.KD-D	dojazdowa	Projektowana 2
11.KD-D	dojazdowa	Przemian
12.KD-D	dojazdowa	Maluchów
13.1.KD-D	dojazdowa	Projektowana 5
13.2.KD-D		
14.1.KD-D	dojazdowa	Projektowana 6
14.2.KD-D		
15.KD-D	dojazdowa	Projektowana 7

- 3) ustala się północną linię rozgraniczającą Myśluborskiej, ulicy położonej poza obszarem planu, na odcinku od 4.KD-L - ul. Mehoffera do 8.KD-D - ul. Projektowanej 2, według rysunku planu;
 - 4) ustala się północną linię rozgraniczającą projektowanej 1, fragment ulicy położony poza obszarem planu, na odcinku od rejonu B.1.4.KDW do 15.KD-D – Projektowanej 7;
 - 5) ustala się powiązania dróg lokalnych (L) i dojazdowych (D) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
 - 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych:
 - a) w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, według rysunku planu,
 - b) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0m;
 - 7) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
2. Ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników:
- 1) w liniach rozgraniczających: wzdłuż dróg lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi,
 - 2) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego, chodnika, wynoszącą 2,0m.
3. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) wskazuje się, że obsługa obszaru planu komunikacją autobusową może być prowadzona w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.1.KD-L i 6.2.KD-L;
 - 2) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających drogi 5.KD-L - ul. Pomorskiej.
4. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania na terenie działki budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt;
 - 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 3) dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg lokalnych i dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0m.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z:
 - a) istniejących magistral:
 - $\varnothing$ 600/500 wzdłuż ul. Modlińskiej, poza obszarem planu,
 - $\varnothing$ 600/500 w ul. Myśluborskiej, poza obszarem planu,

- $\varnothing$ 600 w ul. Światowida na odc. od ul. Myśliborskiej do ul. Modlińskiej, poza obszarem planu,
- $\varnothing$ 500 w ul. Mehoffera na odc. od ul. Świdorskiej, poza obszarem planu, do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,

przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na magistrale o innych parametrach technicznych,

b) istniejących przewodów:

- w drodze 4.KD-L na odc. od ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, do ul. Hanki Ordonówny, poza obszarem planu,
- w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L na odc. od ul. Swiderskiej, poza obszarem planu, do drogi 2.KD-L,
- w drodze 5.KD-L do drogi 2.KD-L,
- w drodze 2.KD-L na odc. od drogi 5.KD-L do drogi 4.KD-L jako przedłużenie przewodu poprzedniego,
- w drodze 7.KD-L, od drogi 3.KD-L do drogi 6.1.KD-L i 6.2.KD-L,
- biegnącego od drogi 4.KD-L wzdłuż ptn. granicy obszaru planu,
- w drodze 3.KD-L od drogi 2.KD-L do ul. Światowida (poza obszarem planu),
- w drodze 4.KD-L od ul. Erazma z Zakroczymia, poza obszarem planu, w kierunku wsch. i dalej w kierunku ptn. poza obszar planu do przepompowni ścieków,
- w drodze 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, zasilane z magistrali w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,
- w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, zasilane z przewodu $\varnothing$ 250 w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L,
- w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L,

przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na przewody bądź magistrale o innych parametrach technicznych,

c) projektowanych przewodów:

- w drodze 1.KD-L,
- w drodze 3.KD-L,
- drodze A2.15.KDW,
- w drodze A2.16.KDW,
- w drodze 13.1.KD-D,

d) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;

2) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej w momencie jej realizacji.

§ 17.1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się, że docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, złożonej z sieci projektowanych kanałów drugorzędnych, kolektorów oraz przepompowni – do istniejącej oczyszczalni ścieków „Czajka”; odprowadzenie ścieków będzie się odbywać poprzez:

a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne:

- kolektor $\varnothing$ 2500 biegnący w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,
- kolektor $\varnothing$ 2500 biegnący w ul. Światowida, poza obszarem planu, na odc. od drogi 3.KD-L do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu jako przedłużenie kolektora poprzedniego,
- kolektor $\varnothing$ 2000/1800/1200 biegnący w ul. Mehoffera na odc. od ul. Płodowskiej do ul. Myśliborskiej,
- kolektor $\varnothing$ 1400/1000 biegnący w ul. Ćmielowskiej na odc. od ul. Majolikowej do ul. Myśliborskiej,

- przewód biegnący w drodze 7.KD-L,
- przewód biegnący w drodze 2.KD-L,
- przewód biegnący w drodze 2.KD-L na odc. od drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L do drogi 3.KD-L,
- przewód biegnący w drodze 5.KD-L jako przedłużenie przewodu poprzedniego,
- przewód biegnący w drodze 4.KD-L na odcinku od północnej granicy obszaru planu do ul. Książkowej, poza obszarem planu,
- przewód biegnący w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu na odc. od granicy obszaru planu do ul. Światowida, poza obszarem planu,
- przewód biegnący w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L na odc. od ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, do ul. Światowida, poza obszarem planu, z ujściem do kolektora w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,
- przewód biegnący w drodze 7.KD-L, z ujściem do kolektora w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L,
- przewód biegnący pomiędzy drogą 7.KD-L i ul. Światowida, poza obszarem planu, z ujściem do kolektora w ul. Światowida, poza obszarem planu,
- przewód równoległy do pñ. granicy obszaru planu, z ujściem do przewodu $\varnothing$ 600 w drodze 4.KD-L,

przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na kolektory i przewody o innych parametrach technicznych,

b) projektowane przewody:

- przewód w drodze 1.KD-L,
- przewód w drodze A2.15.KDW,
- przewód w drodze A2.16.KDW,
- przewód w drodze 5.KD-L,

c) innych, nie wymienionych wyżej kolektorów i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;

2) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie:

- a) z nawierzchni utwardzonych dróg i placów, jezdni, chodników oraz z parkingów, do kanalizacji deszczowej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych, według przepisów odrębnych,
- b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500m² - do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
- c) z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów - do ziemi;

2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych lub roztopowych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych 1 „Jabłonna” i „Szamocin”;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia.

§ 20.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz sieć teletechniczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV: istniejącej RPZ „Henryków” oraz projektowanej przy ul. Odkrytej, poza obszarem planu, za pośrednictwem modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako

kablowe, a stacje transformatorowe 15/0,4 kV jako wewnętrzne.

2. W zakresie tranzytowego przesyłu energii elektrycznej:

- 1) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;
- 2) ustala się, że nowe, kablowe przewody linii 110 kV i 220 kV będą się znajdowały w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 1.KD-L oraz drogi 4.KD-L.

3. W zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z:
 - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonych na i poza obszarem planu;
- 2) w obszarze planu nie dopuszcza się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. W szczególności dotyczy to terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone symbolami MN, MN/U, MW oraz MW/U).

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U odbywać się będzie z sieci miejskiej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, między innymi pieców i kotłowni centralnego ogrzewania, przy czym należy stosować urządzenia zasilane źródłami energii ekologicznie czystymi.

§ 22. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) na działkach budowlanych należy wyznaczać miejsca do selektywnej zbiórki odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb;
- 2) wskazuje się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przepisami planu, dopuszcza się utrzymanie do tymczasowego użytkowania, jednakże bez prawa realizacji zabudowy.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 24. Wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określone zostały w przepisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

Rozdział 7

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenu A1.1.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi administracji, handlu i gastronomii;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejących obiektów i lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1.500m²,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie 4 kondygnacje,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m i jednocześnie 2 kondygnacje,
 - h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L- 2,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.2.KDW - 12,0m, na odcinku zachodnim i 5,0m na odcinku wschodnim, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury - według § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 1,
- 1) ustala się zasady realizacji reklam - zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących boksów garażowych i budynków gospodarczych,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - zgodnie z § 12, pkt 3 i 4,
 - e) zgodnie z § 12, pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,
 - f) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda - z sieci w drodze 4.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków - do sieci w drodze 4.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem A1.2.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 4.KD-L;

- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 4.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m pow. użytkowej usług;
- 4) stanowiska postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12,
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
§ 26. Dla terenu A1.2.KDW ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A1.3.MW i A1.4.KS,
 - b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonej tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zjazd na teren z drogi 4.KD-L.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. Dla terenu A1.3.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 13,5m,
- h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.4.KS - 17,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.5.USo - 14,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.2.KDW - 4,0m,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury - zgodnie z § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam - zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) nakazuje się zachowanie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych,
- d) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50m - zgodnie z § 12 pkt 3 i 4,
- e) zgodnie z § 12 pkt 3 i 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekolo-

gicznie czystych;

- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej A1.2.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług,
- 2) stanowiska postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4, pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 28. Dla terenu A1.4.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenów A1.1.MW/U i A1.3.MW,
 - b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni parkingu jako ażurowej,
 - g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - h) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) obowiązuje nakaz uzgadniania z właściwym organem ds. ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 15,0 metra od pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda z sieci w ulicy Mehoffera;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A1.2.KDW, posiadającej powiązania z drogą publiczną 4.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. Dla terenu A1.5.USo ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zagospodarowanie terenu przy użyciu urządzeń terenowych i małej architektury, bez prawa realizacji obiektów kubaturowych,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- c) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- d) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- e) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) ustala się konieczność zachowania grup drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym z boisk - do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren A1.3.MW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren A1.4.KS.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 30. Dla terenu A1.6.ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty kultu religijnego, kaplice, obsługujące funkcję podstawową.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się na terenie realizację pochówków,
- b) zachowuje się istniejący budynek kaplicy cmentarnej z prawem do działań remontowych i przebudowy, bez prawa rozbudowy,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym,
- e) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- f) zakazuje się realizacji reklam;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

- b) obowiązuje nakaz uzgadniania z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 15,0 metra od pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2i 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z drogi 4.KD-L bądź w drodze 2.KD-L;
- 2) woda z drogi 4.KD-L bądź w drodze 2.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji w drodze 4.KD-L bądź w drodze 2.KD-L;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź w drodze 2.KD-L.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zachowuje się istniejący zjazd na teren z drogi 4.KD-L i z drogi 12.KD-D;
- 2) dla obsługi parkingowej terenu A1.6.ZC ustala się realizację parkingu na terenie A3.2.KS zgodnie z § 49.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 31. Dla terenu A1.7.IT/ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: teren obsługi technicznej cmentarza.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - c) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - d) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się prowadzenia pochówków na terenie.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z terenu A1.6.ZC lub od strony drogi 12.KD-D;
- 2) woda z terenu A1.6.ZC lub od strony drogi 12.KD-D;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do studni chłonnych lub do sieci miejskiej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren od strony drogi 12.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. Dla terenu A1.8.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu prze-

strzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy:
 - mieszkaniowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - garażowej i gospodarczej, położonej w pasie terenu o szerokości 15,0m od granicy z terenami A1.3.MW, A1.5.USo, A1.7.IT/ZC - z prawem do działań remontowych-nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - garażowej i gospodarczej, położonej poza pasem terenu o szerokości 15,0m od granicy z terenami A1.3.MW, 5.USo, A1.7.IT/ZC - z prawem do działań remontowych, bez prawa nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) zakazuje się realizacji więcej niż 1 (jednego) budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” na 1 (jednej) działce budowlanej,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 1.000m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - 500m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - d) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej:
 - 20,0m w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - 10,0m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 12,0m i jednocześnie maksymalnie, 2 kondygnacje,
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej - 5,0m i jednocześnie maksymalnie, 1 kondygnacja,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej:
 - od linii rozgraniczającej drogi 11.KD-D - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 12.KD-D - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej z terenami A1.5.USo i A1.7.IT/ZC - 18,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury wg przepisów § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50m - zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,
 - d) dopuszcza się realizację nowych obiektów garażowych i gospodarczych w ostrej granicy z terenami A1.5.UOs i A1.7.IT/ZC, pod warunkiem:
 - ograniczenia liczby takich obiektów do 2 na działkę,
 - ograniczenia długości ściany budynku przylegającej do granicy działki do 4 mb/ na obiekt,

- e) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8 pkt 2 i 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 12.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 12.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 12.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 12.KD-D;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 12.KD-D lub z drogi 12.KD-D;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 33. Dla terenu A1.9.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego lasu oraz dolesienie na terenach istniejącej zabudowy,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 100%,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - g) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z prawem do działań remontowych, bez prawa rozbudowy, przebudowy czy wymiany,
 - b) docelowo nakazuje się dolesienie części terenu, zajętego obecnie przez istniejącą zabudowę,
 - a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna, dla funkcji tymczasowej, z sieci w drodze 2.KD-L;
- 2) woda dla funkcji tymczasowej, z sieci w drodze 2.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków, dla funkcji tymczasowej, do sieci miejskiej w drodze 2.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz, dla funkcji tymczasowej, z sieci w drodze 2.KD-L;
- 6) ciepło, dla funkcji tymczasowej, z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 12.KD-D.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 34. Dla terenu A2.1. MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- b) usługi z zakresu turystyki,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy:

- mieszkaniowej i usługowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- garażowej i gospodarczej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

b) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej,

c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- w przypadku realizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej lub tylko obiektu usługowego na działce - 1000m²,
- w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego wolnostojącego - 1200m²,

d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- usługowej i mieszkaniowej - 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
- gospodarczej i garażowej - 5,0m i jednocześnie maksymalnie 1 kondygnacja,

h) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 7,5m,

i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L - 10,0m,
- od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L - 5,0m,
- od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
- od linii rozgraniczającej terenu A2.2.ZP/KPp - 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,

l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0m - zgodnie z § 12 pkt 3,
- c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,
- d) dopuszcza się realizację nowych obiektów garażowych i gospodarczych pod warunkiem:
 - ograniczenia ilości takich obiektów do 2 na działkę,
 - ograniczenia powierzchni użytkowej do 30m² na obiekt,
- e) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 4.KD-L, 2.KD-L i A2.15.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 35. Dla terenu A2.2.ZP/KPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zieleń publiczna,
- b) ciągi piesze.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - zachowanie istniejących drzew;
 - b) ustala się realizację publicznego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0m,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia,

- e) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - f) zakazuje się przegradzania terenu,
 - g) zakazuje się realizacji reklam;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
 - c) nakazuje się realizację oświetlenia towarzyszącego ciągowi pieszemu,
 - d) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się realizację zjazdu awaryjnego na teren z drogi 4.KD-L lub A2.15.KDW.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 36. Dla terenu A2.3.MN/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) usługi z zakresu turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej,
 - b) stacje auto-gazu.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy:
 - stacji auto-gazu z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - nie funkcjonującej, z możliwością adaptacji na funkcje usługowe lub mieszkaniowe, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - magazynowo - handlowej związanej z hurtownią materiałów budowlanych z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy czy wymiany,
 - b) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej,

- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - w przypadku realizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej lub tylko obiektu usługowego na działce - 1000m²,
 - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego wolnostojącego - 1200m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - usługowej i mieszkaniowej - 12,0m i jednocześnie 2 kondygnacje,
 - gospodarczej i garażowej - 5,0m i jednocześnie 1 kondygnacja,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 7,5m,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A2.2.ZP/KPp - 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych usług w parterach budynków o funkcji podstawowej,
 - k) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji nowych obiektów garażowych i gospodarczych,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi A2.15.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 4.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 37. Dla terenu A2.4.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi administracji i turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- e) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- f) dopuszcza się realizację dominanty, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o powierzchni rzutu maksymalnie 600m² i maksymalnej wysokości 25,0 i jednocześnie 7 kondygnacji,
- g) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy: 12,0m,
- h) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
- i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-L i 4.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych usług w parterach budynków o funkcji podstawowej,
- k) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg przepisów § 7,
- m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L lub w drodze 1.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 4.KD-L lub w drodze 1.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L lub w drodze 1.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z drogi A2.15.KDW;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z dróg 1.KD-L i 4.KD-L;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 38. Dla terenu A2.5.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0m,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L- 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury

według § 7,

l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek,

c) dopuszcza się realizację wielostanowiskowych kubaturowych garaży samochodowych,

d) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0m - zgodnie z § 12 pkt 3,

e) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,

f) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.KD-L;

2) woda z sieci w drodze 2.KD-L;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 2.KD-L;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;

5) gaz z sieci w drodze 2.KD-L;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazdy na teren z dróg A2.15.KDW i A2.16.KDW;

2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 2.KD-L;

3) ustala się minimalny wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych;

4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 39. Dla terenu A2.6.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, położonych w tylnych granicach działek, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz

wymiany,

- c) dopuszcza się zachowanie istniejących, pozostałych budynków gospodarczych i garażowych, z prawem do działań remontowych,
- d) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny,
- e) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m²,
- f) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m,
- g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,
- i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
- j) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
- k) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
- l) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°
- m) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych,
- c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,
- d) ustala się nakaz nasadzenia szpaleru drzew - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych bądź z sieci miejskiej;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi A2.15.KDW i drogi A2.16.KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 40. Dla terenu A2.7.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 800m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 18m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 10m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 8m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
- g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0m,
- h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) nakazuje się realizację podwójnego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A2.6.MN, o minimalnej szerokości 10,0m;
- b) w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich uciążliwość do działki, na której są realizowane;
- c) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2;
- e) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi A2.15.KDW i drogi A2.16.KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 41. Dla terenu A2.8.MW ustala się

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0m. i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0m,
- g) ustala się odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.15.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
- h) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-L,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg przepisów § 7,
- k) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;

- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L, A2.15.KDW lub A2.16.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze A2.15.KDW i A2.16.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi A2.15.KDW i drogi A2.16.KDW;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4, pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.
- § 42. Dla terenu A2.9.MN ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1600m²,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
 - g) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - h) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0m - zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmenta-

rza 150,0m,

d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,

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

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 2.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 2.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 2.KD-L;
- 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych bądź z sieci miejskiej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 43. Dla terenu A2.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m^2 ,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° ,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury wg przepisów § 7,

l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0m - zgodnie z § 12 pkt 3,

c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,

d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,

e) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.KD-L lub w drodze A2.16.KDW;

2) woda z sieci w drodze 5.KD-L lub w drodze A2.16.KDW;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 5.KD-L lub w drodze A2.16.KDW;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.KD-L lub w drodze A2.16.KDW;

5) gaz z sieci w drodze 5.KD-L;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.KD-L i drogi A2.16.KDW;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,

b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

3) miejsca postojowe dla rowerów według §14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

7. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 44. Dla terenu A2.11.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych, w tym warsztatów motoryzacyjnych, z prawem do działań remontowych, przebudowy oraz wymiany,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, położonych w tylnych granicach działek, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących, pozostałych budynków gospodarczych i garażowych, z prawem do działań remontowych,

- e) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny w formie wolnostojącej lub jeden segment w zabudowie bliźniaczej,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 550m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 1000m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - g) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 15,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 18,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - h) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika,
 - i) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,
 - j) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - k) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
 - l) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m i według rysunku planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.12.KDW - 5,0m,
 - m) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - n) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - o) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - p) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych,
 - c) zgodnie z § 12 pkt 4 część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0m,
 - d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.KD-L lub A2.16.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 5.KD-L lub A2.16.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 5.KD-L lub A2.16.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 5.KD-L lub A2.16.KDW;
- 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych bądź z sieci miejskiej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.KD-L, drogi A2.16.KDW oraz drogi wewnętrznej A2.12.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 45. Dla terenu A2.12.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A2.11.MN i A2.13.MN;
- b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna;
- c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- f) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
- h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego, samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 5.KD-L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

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

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 46. Dla terenu A2.13.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 800m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 18m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 10m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 8m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o powierzchni rzutu nie przekraczającej 50% powierzchni rzutu kondygnacji parterowej,
- g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0m,
- h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem A2.12.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) nakazuje się realizację szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenami A2.11.MN i A2.12.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220 kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- d) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.KD-L lub drogi A2.16.KDW;

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
§ 47. Dla terenu A2.14.MW ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
 - g) ustala się odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.16.KDW - 5,0m,
 - h) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-L,
 - i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - j) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
 - k) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L, A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L, A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L, A2.16.KDW lub w 5.KD-L;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L, A2.16.KDW, 5.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-L, A2.16.KDW lub w 5.KD-L;

- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.KD-L lub drogi A2.16.KDW;
 - 1) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 48. Dla terenu A2.15.KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A2.1.MN/U, A2.3.MN/U, A2.4.MW/U, A2.5.MW, A2.6.MN, A2.7.MN, A2.8.MW;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,5m, według rysunku planu;
 - c) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - e) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - h) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - i) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej;
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego, samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-L lub 2.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 49. Dla terenu A2.16.KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A2.5.MW, A2.6.MN, A2.7.MN, A2.8.MW, A2.10.MW, A2.11.MN, A2.13.MW, A2.14.MW;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,0m, według rysunku planu;
 - c) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - e) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - h) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - i) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej;
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego, samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L lub 2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-L lub 2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 50. Dla terenu A3.1.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zachowanie istniejącego lasu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 100%,

c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,

d) zakazuje się realizacji ogrodzeń,

e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

f) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 14.2.KD-D lub drogi 2.KD-L.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

5. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 51. Dla terenu A3.2.1. KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenów A1.6.ZC oraz A1.9.ZL,

b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

d) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,

f) nakazuje się realizację nawierzchni parkingu jako ażurowej,

g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

h) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 52. Dla terenu A3.2.2.UO ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, minimalną powierzchnię działki budowlanej - 5.250m^2 ,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - g) ustala się, że kształt dachów może być dowolny,
 - h) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków - zgodnie z § 7,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 1,
 - j) ustala się zasady realizacji reklam - zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie grup drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8 pkt 3,
 - c) dla części terenu położonej w strefie ochrony sanitarnej 150, 0m od cmentarza obowiązują przepisy § 12 pkt 4.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drogach 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drogach 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 5) gaz z sieci w drogach 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L lub 5.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 5 miejsc postojowych na każde 1000m^2 pow. użytkowej usług;
 - 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 53. Dla terenu A3.3.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 400m² w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 600m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 800m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 10,0m w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 15,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 18,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie 2 kondygnacje,
- g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
- h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 13.2.KD-D - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 14.2.KD-D - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A3.1.ZL - 12,0m,
- i) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2,
- m) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich zakres do funkcji usług podstawowych,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.2.KD-D;

- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.2.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.2.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.2.KD-D;
 - 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych bądź z sieci miejskiej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z: drogi 13.2.KD-D i drogi 14.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 3.KD-L;
 - 3) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 54. Dla terenu A3.4.MN ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 400m² w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 600m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 800m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 10,0m w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 15,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 18,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
 - h) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 13.2.KD-D - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 14.1.KD-D - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A3.5.KPp - 5,0m,
 - i) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2,
- m) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich zakres do funkcji usług podstawowych,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.1.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.1.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.2.KD-D i 14.1.KD-D;
- 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych, bądź z sieci miejskiej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z: drogi 13.2.KD-D i drogi 14.1.KD-D;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 3.KD-L;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 55. Dla terenu A3.5.KPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się realizację ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnego ciągu publicznego,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenie - zgodnie z rysunkiem planu.
 - e) nakazuje się realizację utwardzonej nawierzchni w co najmniej 50% terenu,
 - f) nakazuje się realizację oświetlenia terenu,
 - g) nakazuje się realizację szpalerów drzew - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - j) ustala się zasady realizacji reklam według § 6 ust 2;
 - k) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospoda-

rowania docelowego;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do kanalizacji deszczowej w drodze 3.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z: drogi 3.KD-L lub drogi 14.1.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 56. Dla terenu A3.6.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 400m² w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 600m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 800m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - 10,0m w przypadku zabudowy w formie szeregowej,
 - 15,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 18,0m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m,
- f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m,
- g) ustala się odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 14.1.KD-D - 5,0m,

- od linii rozgraniczającej terenu A3.5.KPp - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A3.7.KPp - 5,0m,
 - h) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - l) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich zakres do funkcji usług podstawowych, nieuciążliwych,
 - c) ustala się konieczność zachowania grup drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L lub 14.1.KD-D;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub 14.1.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 14.1.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L lub 14.1.KD-D;
 - 6) ciepło z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych bądź z sieci miejskiej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z lub drogi 14.1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 3.KD-L;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 57. Dla terenu A3.7.KPp ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację publicznego ciągu pieszego,
 - b) nakazuje się realizację utwardzonej nawierzchni, w tym ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości min. 3,0 metra - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia,
 - e) zakazuje się przegradzania terenu,
 - f) zakazuje się realizacji reklam;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do kanalizacji deszczowej w drodze 3.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z: drogi 3.KD-L lub drogi 14.1.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 58. Dla terenu A4.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m^2 ,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
- g) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 13.1.KD-D - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A4.2.KDW - 5,0m,
- h) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° ,
- i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- k) ustala się zasady realizacji reklam według § 6 ust 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
- d) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L, 13.1.KD-D lub 5.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L, 13.1.KD-D lub 5.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 13.1.KD-D lub 5.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 13.1.KD-D lub 5.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L, 13.1.KD-D lub 5.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z: lub drogi 5.KD-L lub drogi 13.1.KD-L;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 3.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług.
- 4) miejsca postojowe dla rowerów według §14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 59. Dla terenu A4.2.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A4.1.MW i A4.3.MW,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m,
 - c) ustala się realizację ciągu spacerowego o szerokości min. 2,0 metra,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

- g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
- h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- d) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 5.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.KD-L lub 13.1.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z: drogi 5.KD-L i drogi 13.1.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 60. Dla terenu A4.3.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
 - g) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 13.1.KD-D - 5,0m,

- od linii rozgraniczającej drogi A4.2.KDW - 5,0m,
 - h) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż drogi 1.KD-L,
 - i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - j) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
 - k) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV i 220kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,
 - d) ustala się nakaz rozbiórki pozostałości istniejącej zabudowy,
 - e) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L lub 5.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L lub 5.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L lub 5.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L lub 5.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-L lub 5.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.KD-L i drogi 13.1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 61. Dla terenu A4.4.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi administracji, handlu i gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.8,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m i jednocześnie min.2 kondygnacje,
- h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 13.1.KD-D - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A4.5.IE - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A4.7.ZP - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.2.KD-L - 5,0m,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110 kV - do czasu ich skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 13.1.KD-D; bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L lub 13.1.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług.
- 3) miejsca postojowe dla rowerów według §14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 62. Dla terenu A4.5.IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi systemu elektroenergetycznego (elektroenergetyczna stacja transformatorowa „RPZ Henryków”);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usług administracji towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) obiekty i sieci innej infrastruktury technicznej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.4,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - f) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.2.KD-L - 20,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A4.4.MW/U w części północno-wschodniej - 10,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu A4.4.MW/U w części północno-zachodniej - 25,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem A4.6.KDW - 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się realizację dachów płaskich,
 - h) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110

kV - do czasu ich skablowania,

c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.2.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 6.2.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 6.2.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 6.2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 6.2.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej A4.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 6.2.KD-L;
- 2) ustala się minimalny wskaźniki miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej budynków zrealizowanych na terenie.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 63. Dla terenu A4.6.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A4.5.IE i A4.7.ZP,
- b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m,
- c) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu spacerowego o szerokości min. 3,0m,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
- f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
- g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
- h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.2.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 6.2.KD-L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 6.2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się zjazd na teren z drogi 6.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 64. Dla terenu A4.7.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

- realizację alejek i placów pieszych,
- wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
- zachowanie istniejących drzew,

b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych,

c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

d) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu spacerowego o szerokości min. 3,0m, o nawierzchni ziemnej bądź wykonanej z materiałów naturalnych typu: kamień, drewno,

e) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych,

f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%,

g) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

i) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;

j) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.2.KD-L, 1.KD-L bądź 13.1.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 6.2.KD-L, 1.KD-L bądź 13.1.KD-D;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 13.1.KD-D, drogi wewnętrznej A4.6.KDW lub z dróg 1.KD-L i 6.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 65. Dla terenu B1.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1.500m²,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2.1,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0m,
- i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.2.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 7.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem B1.2.KDW - 1,5m,

j) ustala się zasady realizacji dachów:

- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,

k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,

a) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

- b) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.
- 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L, 7.KD-L lub 6.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L, 7.KD-L lub 6.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 7.KD-L lub 6.2.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 7.KD-L lub 6.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L lub 6.2.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazd na teren z dróg: 3.KD-L, 7.KD-L lub drogi wewnętrznej B1.2.KDW;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 6.2.KD-L;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1- miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych.
 - 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
- 6. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12
- 7. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9
- 8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
§ 66. Dla terenu B1.2.KDW ustala się:
 - 1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 - 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem B 1.1.MW;
 - b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna;
 - c) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5,0 metra,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

c) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L lub 7.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub 7.KD-L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub 7.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L i drogi 7.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 67. Dla terenu B1.3.MW ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1.000m^2 ,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0m,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.8,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji, przy czym dopuszcza się realizację w pasie zabudowy wzdłuż dróg 6.2.KD-L i 1.KD-L dodatkowej, 7 kondygnacji, pod warunkiem ograniczenia wysokości do 24 metrów,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0m,
- i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 7.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.2.KD-L - 10,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 8,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.4.KDW - 4,0m,

- j) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż, drogi 1.KD-L i 6.2.KD-L,
- k) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,
- l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
- m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220 kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 7.KD-L, 6.2.KD-L, 1.KD-L lub B1.4.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 7.KD-L, 6.2.KD-L, 1.KD-L lub B1.4.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 7.KD-L, 6.2.KD-L lub 1.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 7.KD-L, 6.2.KD-L lub 1.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 7.KD-L, 6.2.KD-L lub 1.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 7.KD-L, i drogi wewnętrznej B1.4.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazdy na teren z dróg: 1.KD-L lub 7.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych.
- 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 68. Dla terenu B1.4.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.3.MW i B1.5.MW,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - e) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 7.KD-L lub 1.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 7.KD-L lub 1.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 7.KD-L lub 1.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 7.KD-L;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 69. Dla terenu B1.5.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,

- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000m^2 ,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.8,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji, przy czym dopuszcza się realizację w pasie zabudowy wzdłuż drogi 1.KD-L dodatkowej, 7 kondygnacji, pod warunkiem ograniczenia wysokości do 24 metrów,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0m,
- i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 7.KD-L - 5,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi 15.KD-D - 5,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 8,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.4.KDW - 2,0m,
- j) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż drogi 1.KD-L,
- k) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,
- l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
- m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 7.KD-L, 15.KD-D, 1.KD-L lub drodze B1.4.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 7.KD-L, 15.KD-D, 1.KD-L lub drodze B1.4.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 7.KD-L, 15.KD-D, 1.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 7.KD-L, 15.KD-D, 1.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 7.KD-L, 15.KD-D, 1.KD-L lub drodze B1.4.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z: drogi 15.KD-D, i drogi wewnętrznej B1.4.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z dróg: 1.KD-L lub 7.KD-L;

3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
- b) dla usług 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług.

4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 70. Dla terenu C1.1 IW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociągowych, ujęcie wody oligoceńskiej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.2,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - maksymalnie 6,5 metra i jednocześnie maksymalnie 1 kondygnacja,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) zakazuje się realizacji utwardzonych nawierzchni o jednolitej powierzchni większej niż 250m²,
- h) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 7,
- i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem;
- 2) woda z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem, ulicy Mehoffera bądź przy wykorzystaniu ujęcia własnego;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem, drodze 4.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się zjazd na teren z drogi 4.KD-L, w miejscu istniejącego zjazdu.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 71. Dla terenu C1.2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m^2 ,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
 - h) ustala się minimalne odległości linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem - 14,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.3.KDW- 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.1.IW - 7,0m.
 - i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej, położonej poza obszarem planu, drogi 1.KD-L i drogi 4.KD-L,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° ,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury wg przepisów § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2,
 - n) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do remontów i rozbudowy;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV i 220kV - do czasu ich skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8 pkt 2 i 3,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-L, 1.KD-L lub Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem;
- 2) woda z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L, 1.KD-L lub Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.KD-L, 1.KD-L lub Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 4.KD-L, 1.KD-L lub Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 4.KD-L, i drogi wewnętrznej C1.3.KDW;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1. miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.
- § 72. Dla terenu C1.3.KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.2.MW i C1.4.MW,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej;
 - g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, bariery, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonej tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - d) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem planu lub w drodze 1.KD-L;

- 2) woda z sieci w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem planu lub w drodze 1.KD-L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem planu lub w drodze 1.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się zjazdy na teren z: drogi 1.KD-L i ul. Myśluborskiej, ulica poza obszarem objętym planem.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
§ 73. Dla terenu C1.4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
 - h) ustala się odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 5,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej ulicy Myśluborskiej, poza obszarem planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.3.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.5.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.9.KDW - 5,0m,
 - i) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż ulicy Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 1.KD-L,
 - j) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych usług w parterach budynków o funkcji podstawowej,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
 - m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, garaży wielopoziomowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w ob-

rębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110 kV i 220 kV - do czasu ich skablowania lub przesunięcia poza teren,

- c) nakazuje się zachowanie drzew i grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2 i 3,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych,
- e) dla działek nr 15/3, 15/4 i 15/6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażu wielopoziomowego, dla których ustala się:
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 23,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L;
- 2) woda z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.3.KDW i C1.5.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych.
- 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 74. Dla terenu C1.5.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.4.MW, C1.6.MW i C1.8.MW;
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - g) zakazuje się grodzenia drogi wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem lub w drodze 1.KD-L poprzez drogę C1.9.KDW;
- 2) woda z sieci w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem lub w drodze 1.KD-L poprzez drogę C1.9.KDW;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśluborskiej, poza obszarem objętym planem lub w drodze 1.KD-L poprzez drogę C1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej C1.9.KDW, posiadającej powiązania z drogami: 1.KD-L i ul. Myśluborską, droga poza obszarem objętym planem.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 75. Dla terenu C1.6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 40,0m,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.7.KDW - 1,0m,

- od linii rozgraniczającej drogi C1.5.KDW - 4,0m i 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.9.KDW - 4,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich bądź dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2.
 - 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 2) woda z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
 - 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.7.KDW, C1.5.KDW i C1.9.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
 - 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
 - 6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
 - 7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.
- § 76. Dla terenu C1.7.KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.6.MW i C1.8.MW;
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

- d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - g) zakazuje się grodzenia drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci w drodze C1.5.KDW lub C1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) gaz z sieci w drodze C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
 - 5) ciepło z sieci w drodze C1.5.KDW lub C1.9.KDW oraz w terenach sąsiednich;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.5.KDW i C1.9.KDW.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 77. Dla terenu C1.8.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 40,0m,

- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
- i) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.7.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.5.KDW - 4,5m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.9.KDW - 5,0m,
- j) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem,
- k) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
- 2) woda z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drogach C1.7.KDW, C1.5.KDW lub C1.9.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z dróg wewnętrznych: C1.5.KDW, C1.7.KDW i C1.9.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług.
- 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 78. Dla terenu C1.9.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.10.MW, C1.6.MW, C1.8.MW i C1.13.MW;
- b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej;
- g) zakazuje się grodzenia drogi wewnętrznej;

2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- d) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 1.KD-L;
- 2) woda z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 1.KD-L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem, w drodze 1.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się zjazdy na teren z dróg: 1.KD-L i ul. Myśliborskiej, droga poza obszarem objętym planem.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 79. Dla terenu C1.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu prze-

strzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m²,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 40,0m,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
- i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.9.KDW - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.11.KDW - 1,5m i 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drogach C1.9.KDW lub C1.11.KDW;
- 2) woda z sieci w drogach C1.9.KDW, C1.11.KDW lub w terenie;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drogach C1.9.KDW lub C1.11.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach C1.9.KDW, C1.11.KDW lub w terenie, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drogach C1.9.KDW, C1.11.KDW lub w terenie;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.9.KDW i C1.11.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych;
- 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 80. Dla terenu C1. 11.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.10.MW i C1.13.MW;
- b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
- g) zakazuje się grodzenia drogi wewnętrznej,
- h) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- d) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze C1.9.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze C1.9.KDW;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci drodze C1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej C1.9.KDW.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 81. Dla terenu C1.12.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.13.MW i C1.14.U;
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5m;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - e) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
- c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego: samochodowego i rowerowego oraz pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nie urządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8,
- e) nakazuje się zachowanie i uzupełnienia realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem;
- 2) woda z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem oraz w terenie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem, w drodze C1.9.KDW bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej C1.9.KDW i ul. Myśliborskiej, droga poza obszarem objętym planem.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 82. Dla terenu C1.13.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m²,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 40,0m,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m,
- i) ustala się odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.15.ZP - 0,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.9.KDW - 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.11.KDW - 4,0m i 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.12.KDW - od 4,0m do 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.1.KD-L - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu Cl.14.U - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem C1.12.KDW,
- k) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,
- m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV - do czasu ich skablowania lub przesunięcia poza teren,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, drogach wewnętrznych C1.12.KDW, C1.9.KDW lub C1.11.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, drogach wewnętrznych C1.12.KDW, C1.9.KDW lub C1.11.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, drogach wewnętrznych C1.12.KDW, C1.9.KDW lub C1.11.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, drogach wewnętrznych C1.12.KDW, C1.9.KDW lub C1.11.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, drogach wewnętrznych C1.12.KDW, C1.9.KDW lub C1.11.KDW;

- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.9.KDW, C1.11.KDW, C1.12.KDW oraz drogi 6.1.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
 - 3) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 83. Dla terenu C1.14.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu administracji, łączności,
- b) usługi podstawowe.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 500m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 14,0m,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacje,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,5m,
 - h) ustala się odległości obowiązującej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem - 20,0m i zgodnie z rysunkiem planu
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.1.KD-L - 4,0m,
 - od północnej linii rozgraniczającej terenu C1.13.MW - 5,0m,
 - i) nakazuje się realizację pierzei przyulicznej wzdłuż drogi 6.1.KD-L,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich bądź dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35-45°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjono-

wania terenu,

b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,

c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 6.1.KD-L;
- 2) woda z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 6.1.KD-L;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 6.1.KD-L;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Myśliborskiej poza obszarem objętym planem, w drodze 6.1.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w ul. Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem bądź w drodze 6.1.KD-L;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej C1.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Myśliborskiej, drogą publiczną położoną poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 6.1.KD-L;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej usług;
- 4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 84. Dla terenu C1.15.ZPo ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona, osiedlowa,
- b) ogródki jordanowskie i place zabaw dla dzieci.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek i placików pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - zachowanie istniejących drzew;
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%,
 - e) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,

- f) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
- h) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiadujących,
- b) ustala się konieczność zachowania grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 3,
- c) nakazuje się realizację oświetlenia,
- d) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L;
- 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo do ziemi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza zjazd techniczny na teren z drogi 1.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 85. Dla terenu C2.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu administracji, łączności, kultu religijnego,
- b) usługi podstawowe.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1.000m^2 ,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0m,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
- f) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.1.KD-L - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-L - 9,0m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 8.KD-D - 11,0 m
- g) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
- h) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-L szlachetnych materiałów elewacyj-

nnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 7,

i) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury według § 7,

j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,

k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110 kV - do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,

c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,

d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, 8.KD-D;

2) woda z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, 8.KD-D;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, 8.KD-D;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

5) gaz z sieci w drodze 6.1.KD-L, 1.KD-L, 8.KD-D;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazd na teren z drogi 8.KD-D;

2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;

3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: dla biur i usług 3 miejsca postojowe na każde 100m² pow. użytkowej biur i usług.

4) miejsca postojowe dla rowerów według § 14 ust. 4 pkt 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 86. Dla terenu C2.2.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową takie jak: domy parafialne, zakonne, domy pielgrzyma,

b) obiekty administracji związane z funkcją podstawową – takie jak: siedziby fundacji, organizacji pozarządowych.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudo-

wy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 15500m^2 ;
- c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 90,0m,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznej - 30%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0m i 2 kondygnacje, z wyjątkiem obiektu kościoła, dla którego dopuszcza się maksymalnie wysokość 30,0m, zgodnie z oznaczeniem dominanty przestrzennej na rysunku planu,
- g) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.1.KD-L - 6,0m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem - 53,0m i od 78,0 do 82,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi 8.KD-D - 11,0m,
- h) ustala się, że kształt dachów może być dowolny,
- i) kolorystyka elewacji dowolna, zasady określone w § 7 nie obowiązują,
- j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
- k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) nakazuje się realizację ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze placu publicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- b) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt 2,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 6.1.KD-L, Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 8.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 6.1.KD-L, Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 8.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 8.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 6.1.KD-L, Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 6.1.KD-L, Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i drogi 8.KD-D;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 6.1.KD-L, w miejscu istniejącego zjazdu lub z drogi 8.KD-D;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z ul. Myśliborskiej, droga położona poza obszarem planu;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 10 miejsc postojowych na każde 100m^2 pow. użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i § 12.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 87. Dla terenu 1.KD-L - Projektowana 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 5.KD-L Pomorską,
 - b) 6.1.KD-L, 6.2.KD-L Ćmielowską,
 - c) 8.KD-D – Projektowaną 2,
 - d) 13.1.KD-D Projektowaną 5,
- 4) powiązania drogi z ul. Mehoffera 4.KD-L według § 90;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 8) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3;

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 88. Dla terenu 2.KD-L - Majolikowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) powiązania drogi z 4.KD-L - Mehoffera według § 90;
- 5) powiązania drogi z 5.KD-L - Pomorską według § 91;

- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej:
 - a) na odcinku 5.KD-L- Pomorska - A2.16.KDW - Projektowana 11 po północno-wschodniej stronie drogi,
 - b) na odcinku A2.16.KDW - Projektowana 11 -4.KD-L – Mehoffera po południowo - zachodniej stronie drogi według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 89. Dla terenu 3.KD-L - Milenijna ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,5m, według planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 6.2.KD-L - Ćmielowską,
 - b) 13.1.KD-D i 13.2.KD-D - Projektowaną 5;
 - 4) powiązania drogi z 5.KD-L - Pomorską według § 91;
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
 - 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej; po północno - wschodniej stronie drogi według rysunku planu,
 - 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, na odcinku 6.2.KD-L - Ćmielowska - 5.KD-L Pomorska, po południowo-zachodniej stronie drogi, według rysunku planu.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących pojedynczych drzew oraz szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu, z możliwością ich uzupełnienia;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.
- § 90. Dla terenu 4.KD-L - Mehoffera ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,5m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 1.KD-L - Projektowaną 1 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim poza obszar planu,
 - b) 2.KD-L - Majolikową;
- 4) powiązania drogi poprzez skrzyżowania poza obszarem planu z następującymi ulicami: Myśluborską - Strumykową, Książkową, Oczary, Leśnej Polanki oraz Hanki Ordonówny;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej:
 - a) na odcinku Myśluborska - Książkowa, ulice poza obszarem objętym planem, po północno - zachodniej stronie drogi,
 - b) na odcinku ul. Książkowa, ulica poza obszarem objętym planem - 2.KD-L - Majolikowa po południowo - wschodniej stronie drogi według rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej na odcinku od 2.KD-L - Majolikowej do ul. Hanki Ordonówny, ulica poza obszarem objętym planem;
- 8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,

- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 91. Dla terenu 5.KD-L - Pomorska ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.
 - 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 2.KD-L - Majolikowa,
 - b) 3.KD-L-Milenijną;
 - 4) powiązania drogi z 1.KD-L - Projektowaną 1 według § 87;
 - 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, na odcinku 2.KD-L - Majolikowa - 3.KD-L - Milenijna po południowo - wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 7) dopuszcza się prowadzenie w drodze komunikacji autobusowej.
 - 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonych na rysunku planu po północno-zachodniej stronie drogi, z możliwością jego uzupełnienia;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.
 - 4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 92. Dla terenu 6.1.KD-L - Ćmielowska ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 49,5m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-L- Projektowaną 1 według § 87;
- 4) powiązania z Myśluborską poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 5) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się kontynuowanie szpalerów poprzez nasadzenia krzewów w miejscach, gdzie infrastruktura techniczna uniemożliwia nasadzenie drzew,
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 6) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 7) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 8) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 9) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 93. Dla terenu 6.2.KD-L - Ćmielowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 50,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie drogi z 7.KD-L - Ceramiczną poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania drogi z 1.KD-L - Projektowaną 1 według § 87;
- 5) powiązania drogi z 3.KD-L- Milenijna według § 89;
- 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu;

- 7) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach drogi;
 - 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po południowo-wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
 - 9) ustala się parkowanie w formie placu postojowego, po północno - zachodniej stronie drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 94. Dla terenu 7.KD-L - Ceramiczna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 22,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi z 15.KD-D - Projektowaną 7 poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązania drogi z 6.2.KD-L - Ćmielowską według § 93;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,

- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 95. Dla terenu 8.KD-D - Projektowana 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-L - Projektowaną 1 według § 87;
- 4) powiązania z Myśluborską poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatoki postojowej, po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 96. Dla terenu 11KD-D - Przemian ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,5m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania drogi z 12.KD-D - Maluchów według § 97;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylne, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 97. Dla terenu 12.KD-D - Maluchów ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 4) ustala się powiązania z 11.KD-D- Przemian poprzez skrzyżowanie;
 - 5) ustala się prowadzenie chodnika, po jednej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylne, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 98. Dla terenu 13.1.KD-D - Projektowana 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania drogi z 1.KD-L - Projektowaną 1 według § 87;

- 4) powiązania drogi z 3.KD-L - Milenijną według § 89;
 - 5) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.
- § 99. Dla terenu 13.2.KD-D - Projektowana 5 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania drogi z 3.KD-L - Milenijną według § 89;
 - 4) powiązania drogi z 14.1.KD-D - Projektowaną 6 według § 100;
 - 5) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:
- ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.
- § 100. Dla terenu 14.1.KD-D - Projektowana 6 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi z 13.2.KD-D - Projektowaną 5 poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji chodnika po północnej stronie drogi;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 101. Dla terenu 14.2.KD-D - Projektowana 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika, po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieru-

chomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 102. Dla terenu 15.KD-D - Projektowana 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania drogi z 1.KD-L - Projektowaną 1;

4) powiązania drogi z 7.KD-L - Ceramiczną według § 94;

5) ustala się prowadzenie chodnika, co najmniej po jednej stronie drogi;

6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;

5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 103. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy planu.

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

§ 105. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871.

³ Zmiany Studium: uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009r.; uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009r.; uchwałą nr XLII/2689/2010 z dnia 7 października 2010r.

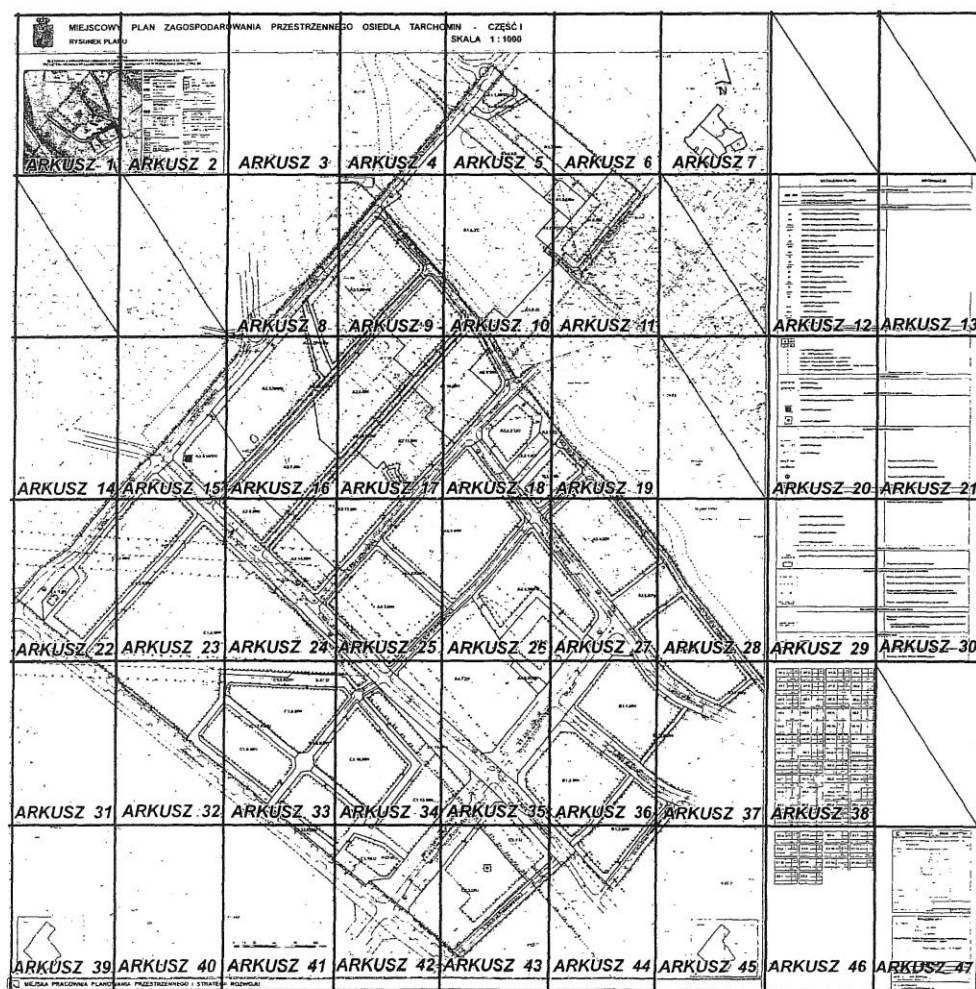
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska

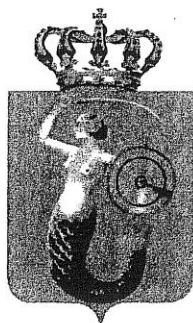
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCIV/2806/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9.11.2010 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Osiedla Tarchomin – część I.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu





MIEJSCOWY

RYSUNEK PLAN

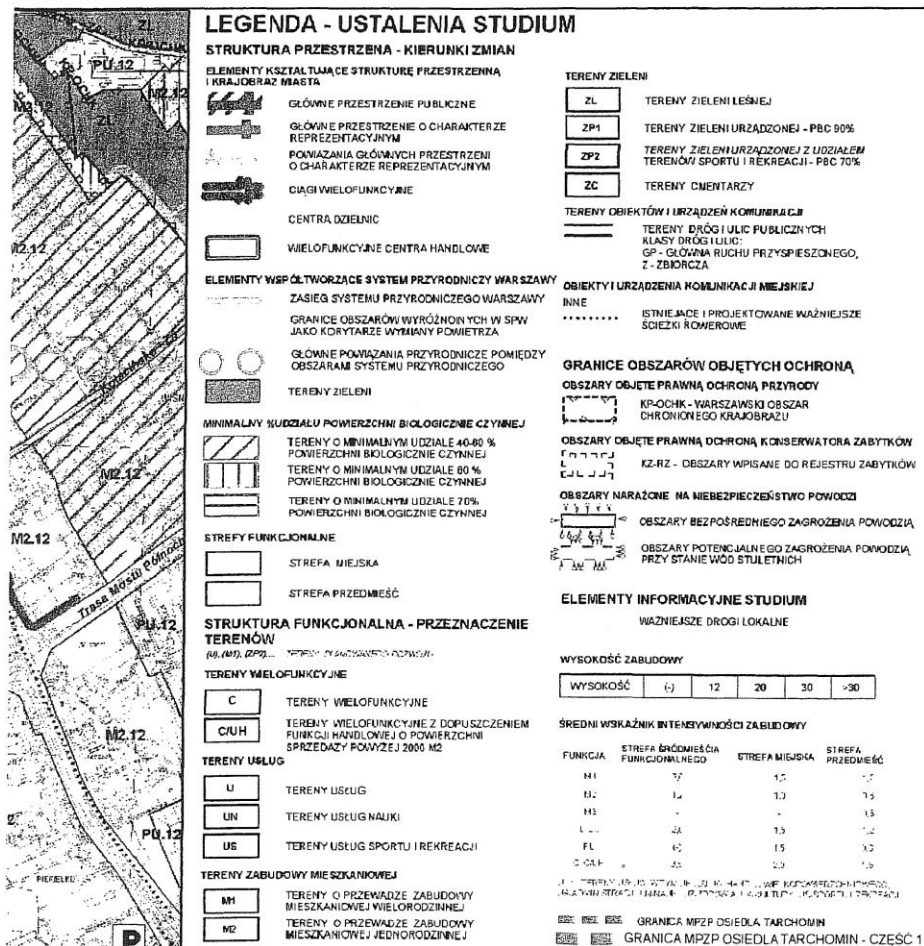
WY
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.S
skala



PLAN ZAGOSPODARC

U

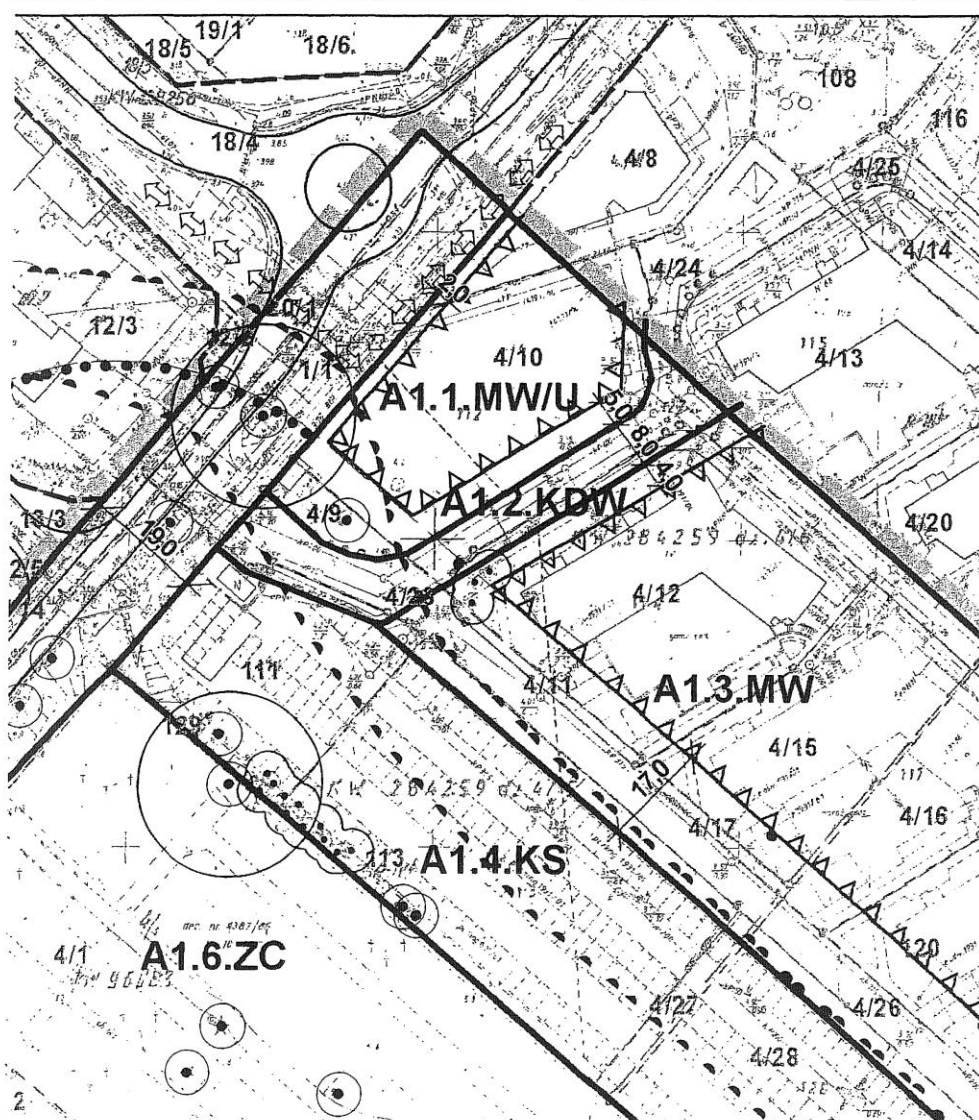
**RYS
PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY
T. WARSZAWY Z DN 10 PAŹDZIERNIKA 2006R., Z PÓŹ. ZM.
1:20000**



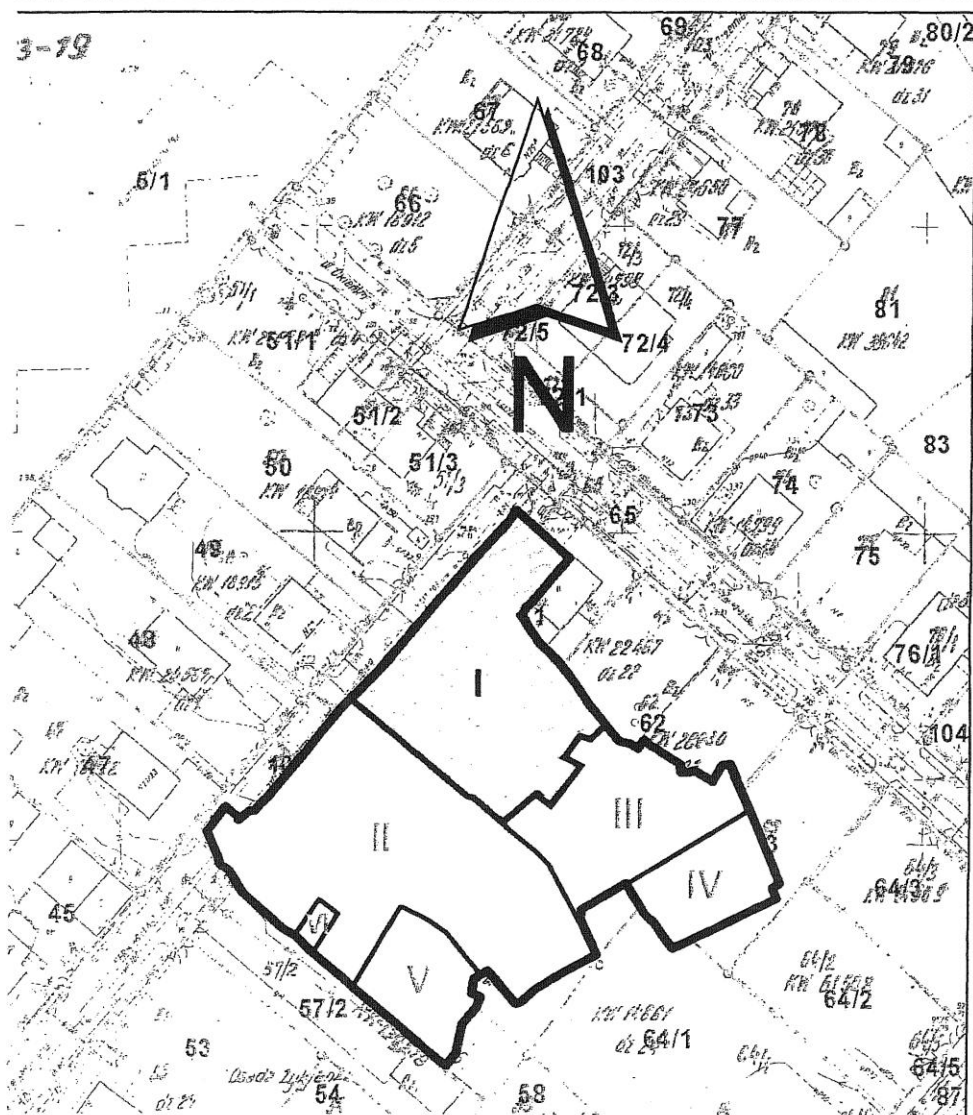
Arkusz 3

MIN - CZĘŚĆ I

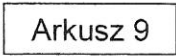
SKALA 1 : 1000

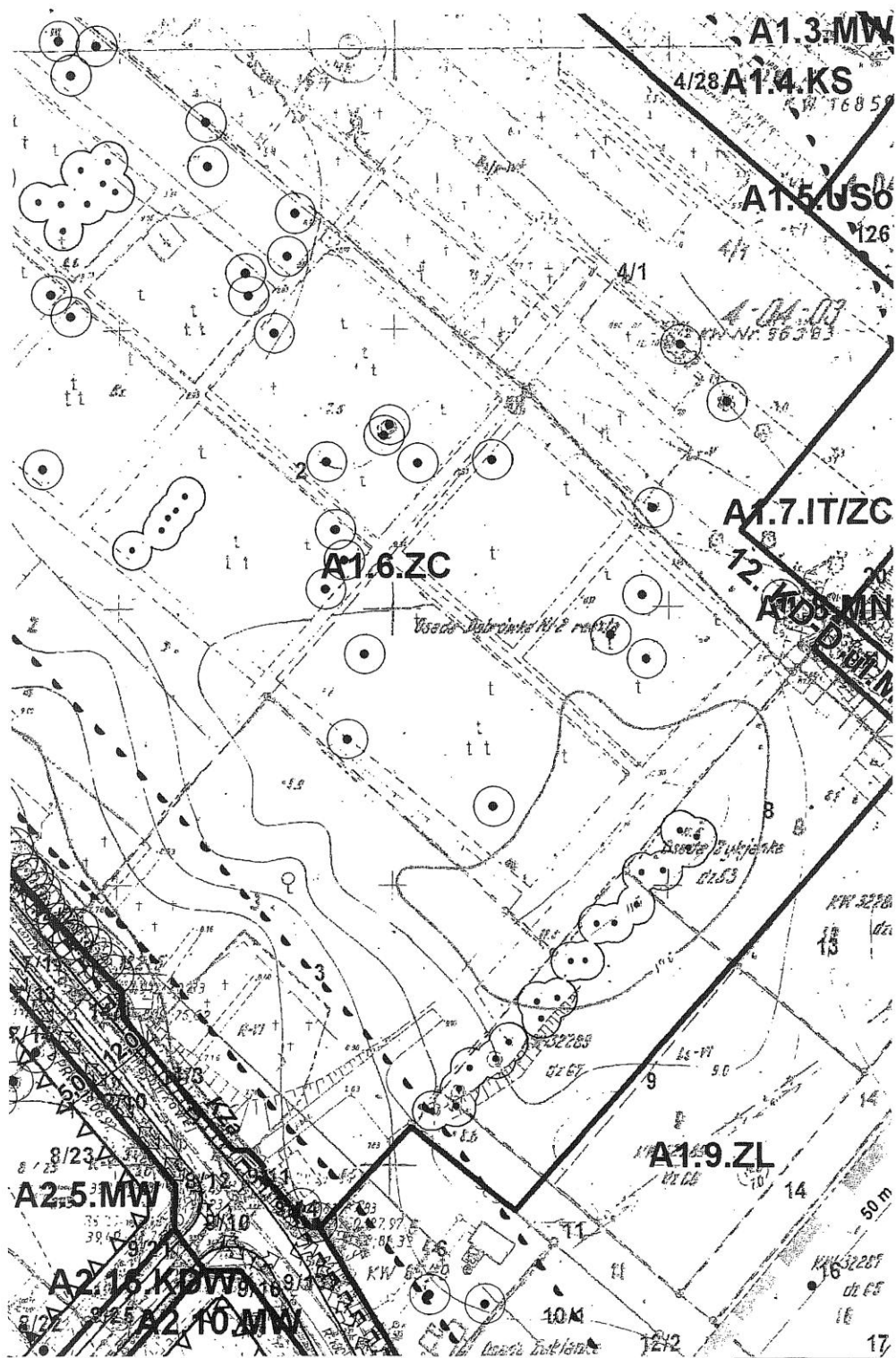


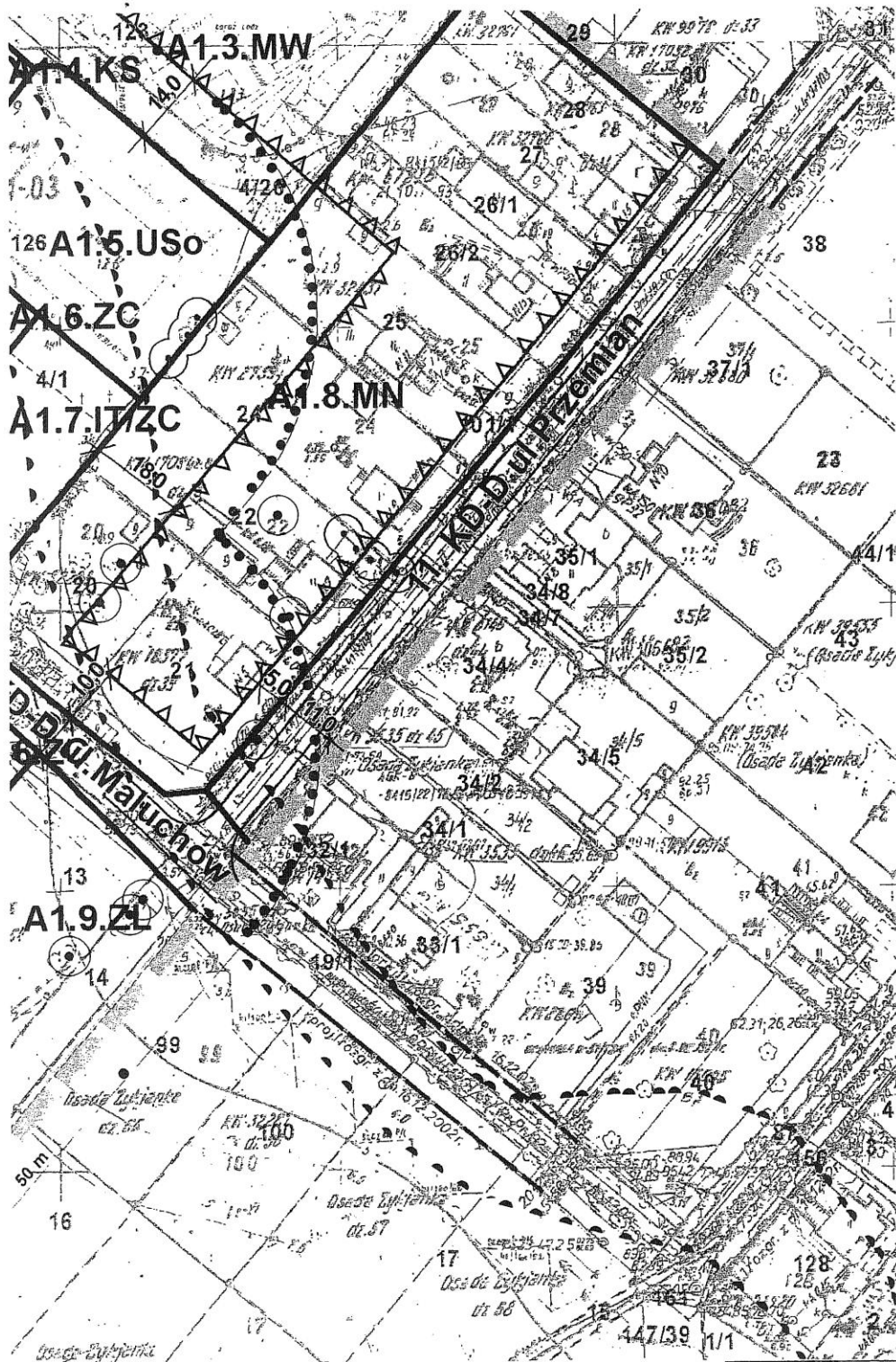
3-19



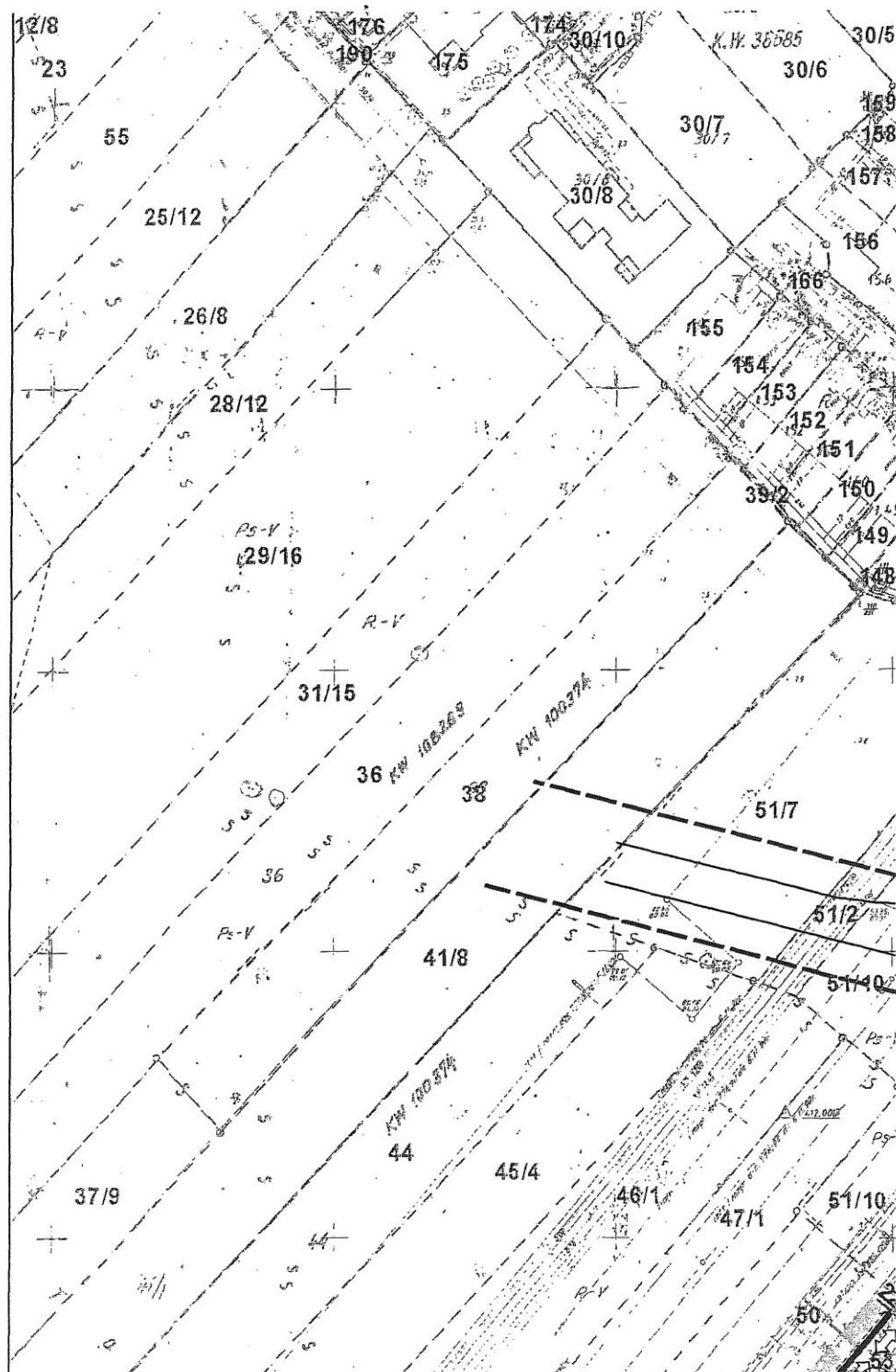
Arkusz 7

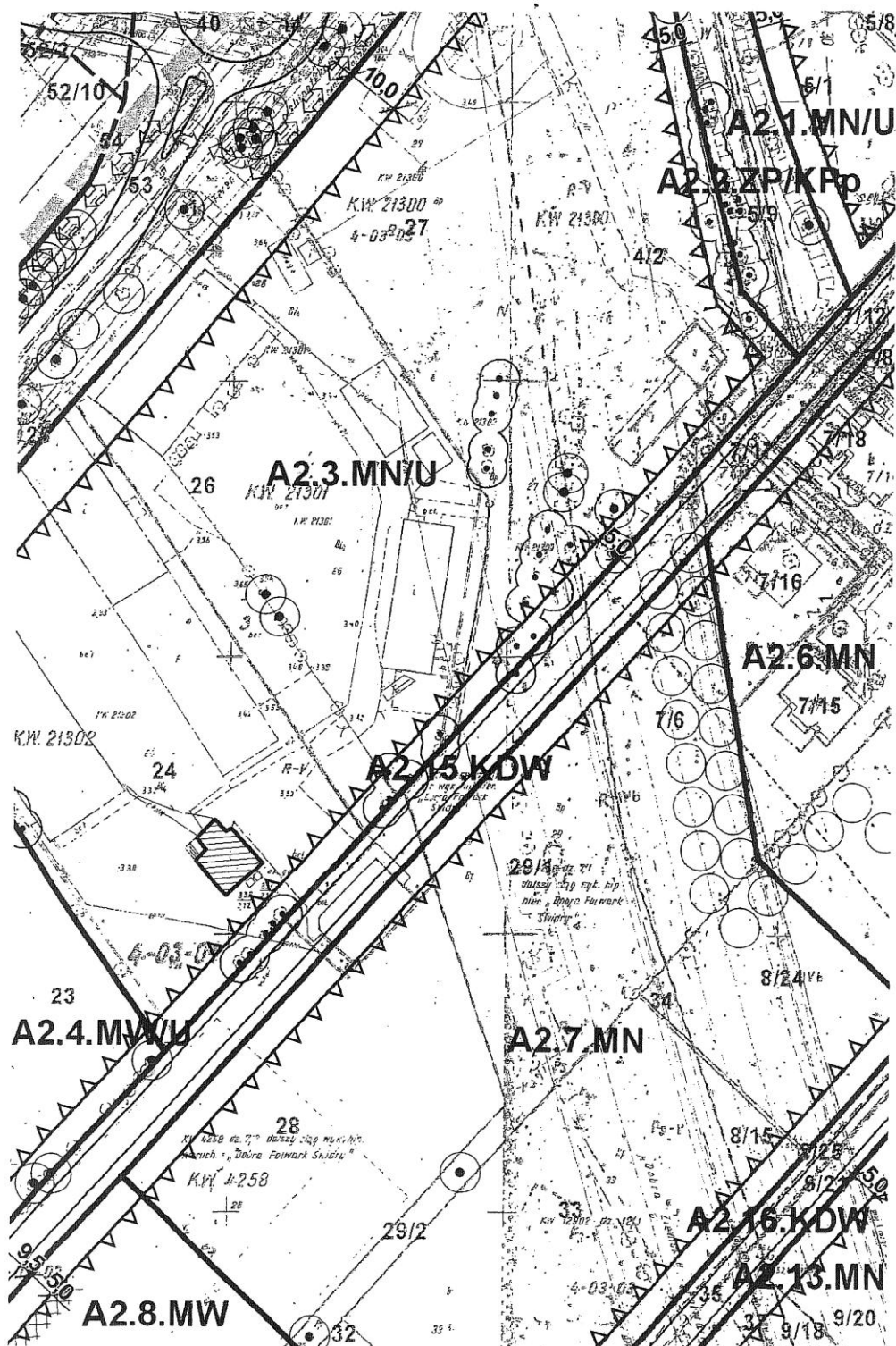


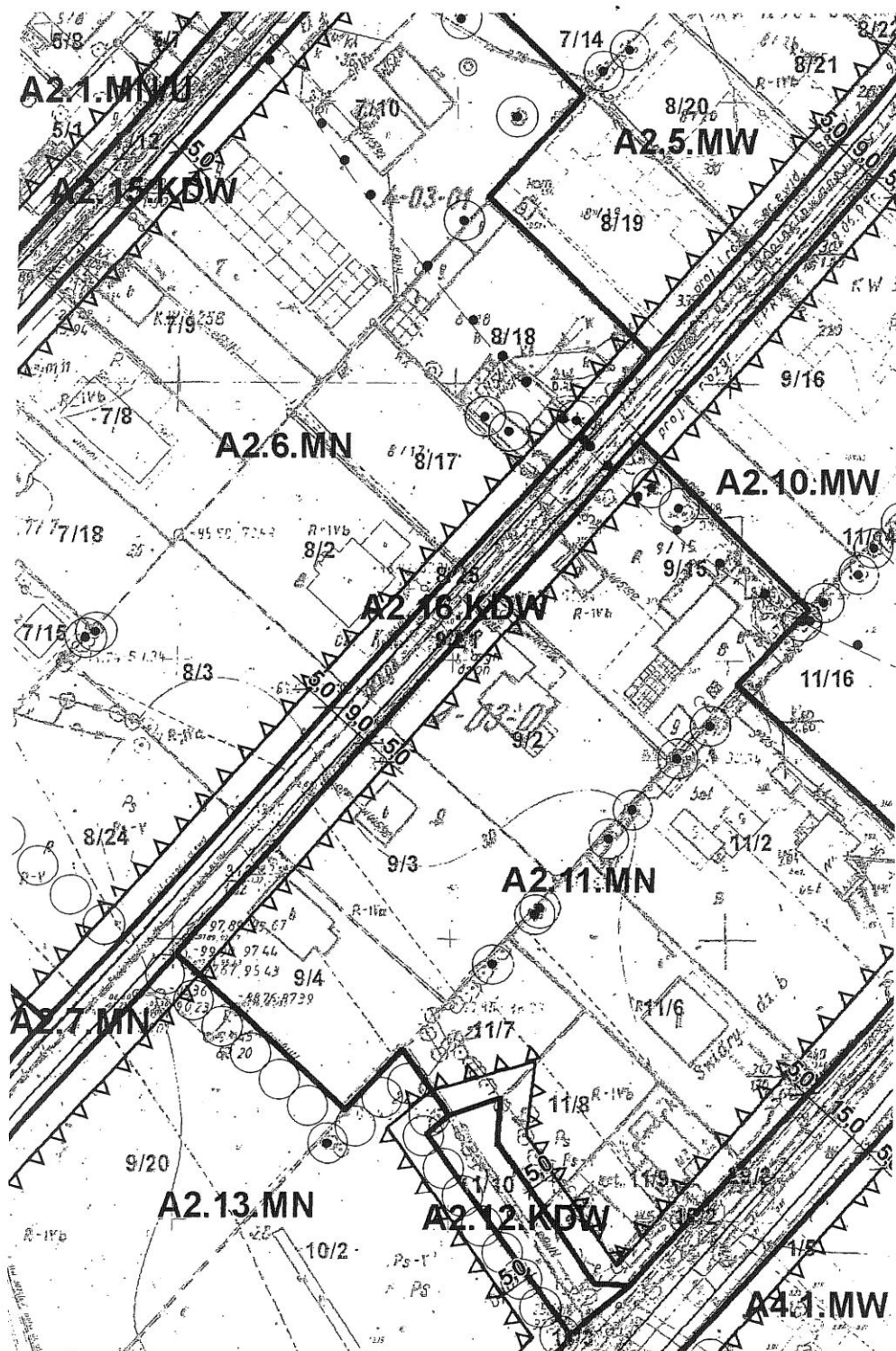


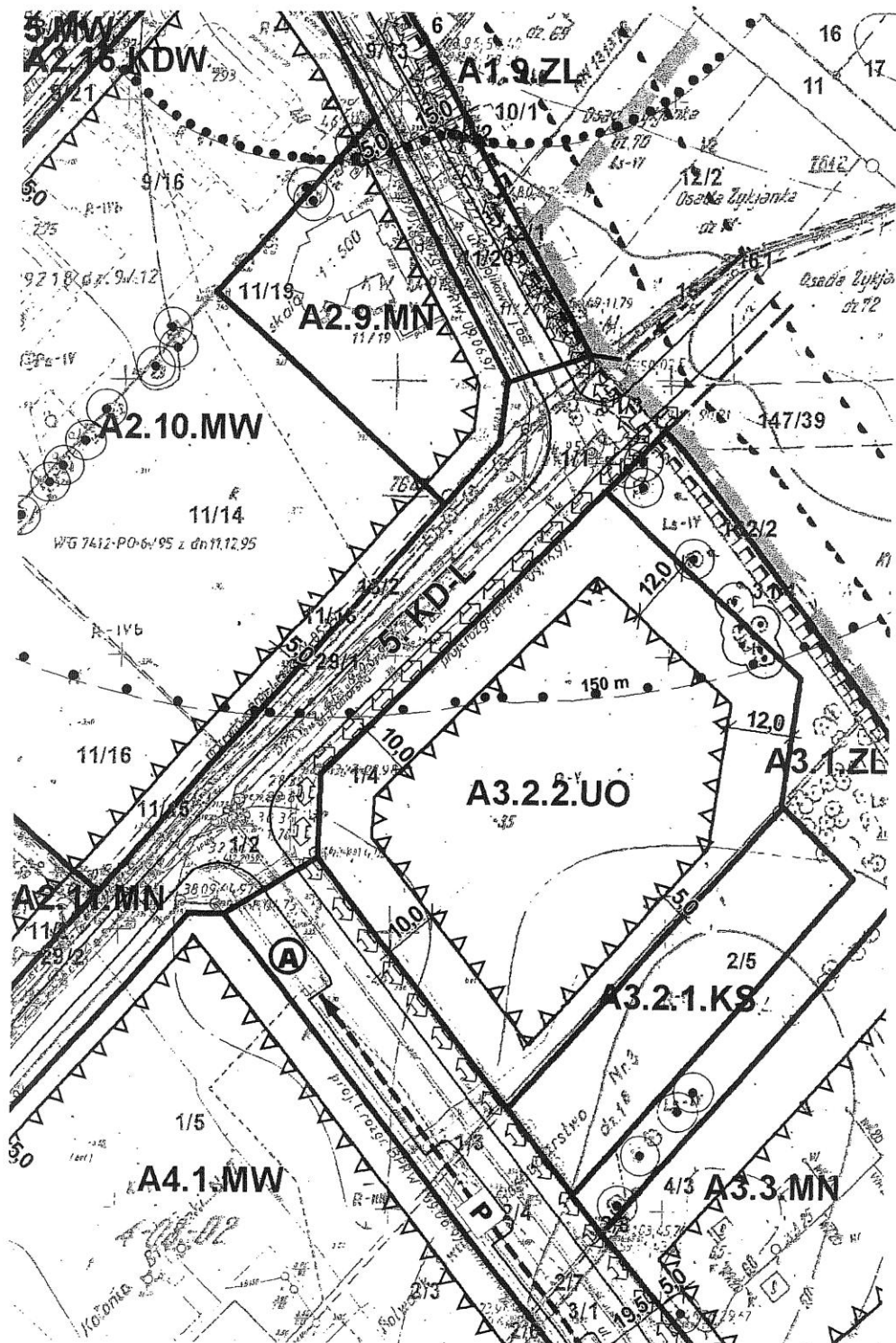


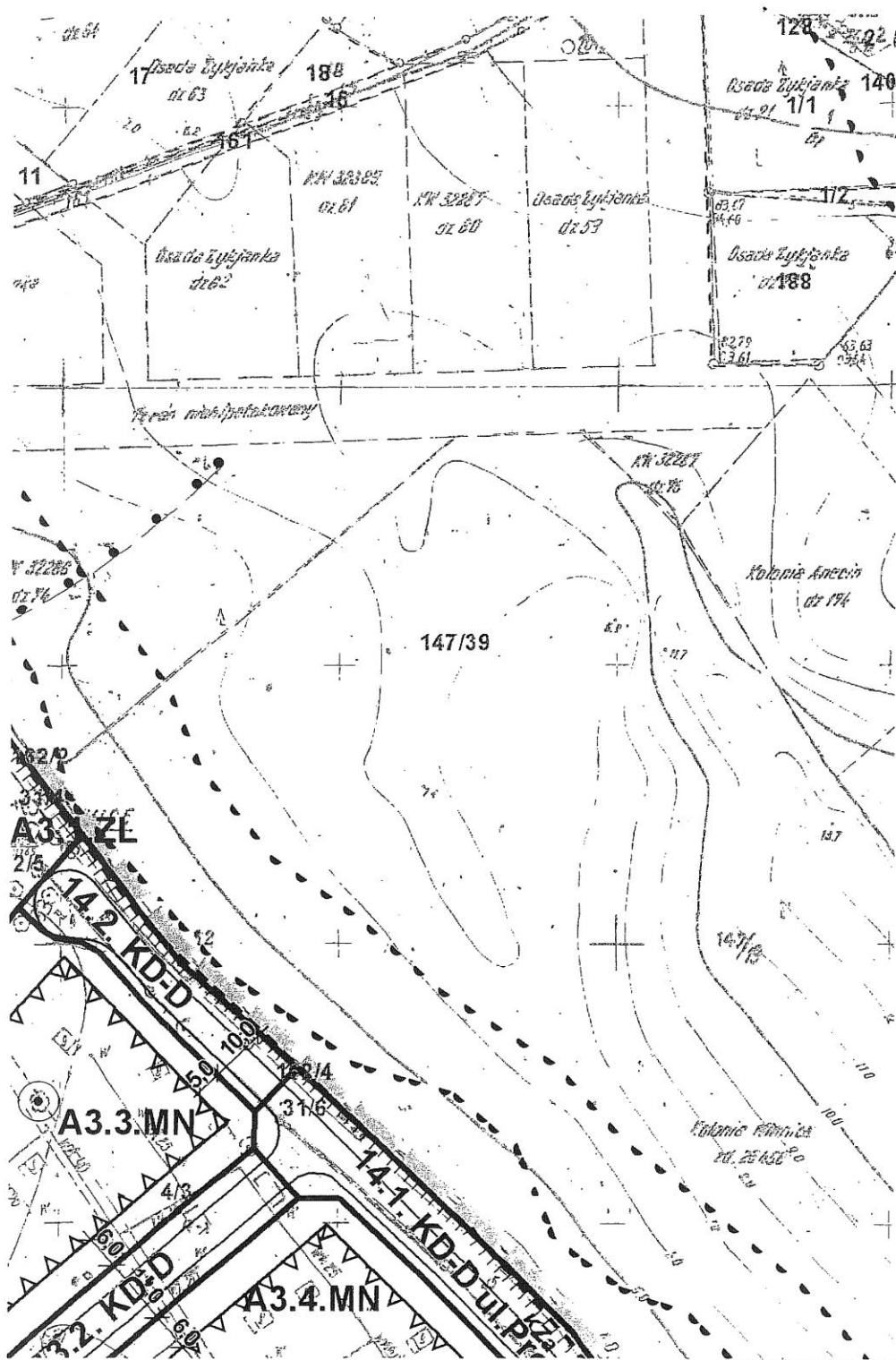
	USTALENIA PLANU
	GRANICE
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁŁ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
USo	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI TOWARZYSZĄCYCH ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ
UKr	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
IE	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI SYSTEMÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH
IW	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI SYSTEMÓW WODOCIAGOWYCH
IT/ZC	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI TECHNICZNEJ CMENTARZA
ZC	TERENY CMENTARZY
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ PARKOWEJ
ZPo	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OSIEDLOWEJ
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZP/KPp	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I CIĄGÓW PIESZYCH
KS	TERENY PARKINGÓW
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, W TYM: DRÓG LOKALNYCH
KD-D	DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPp	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA

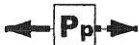




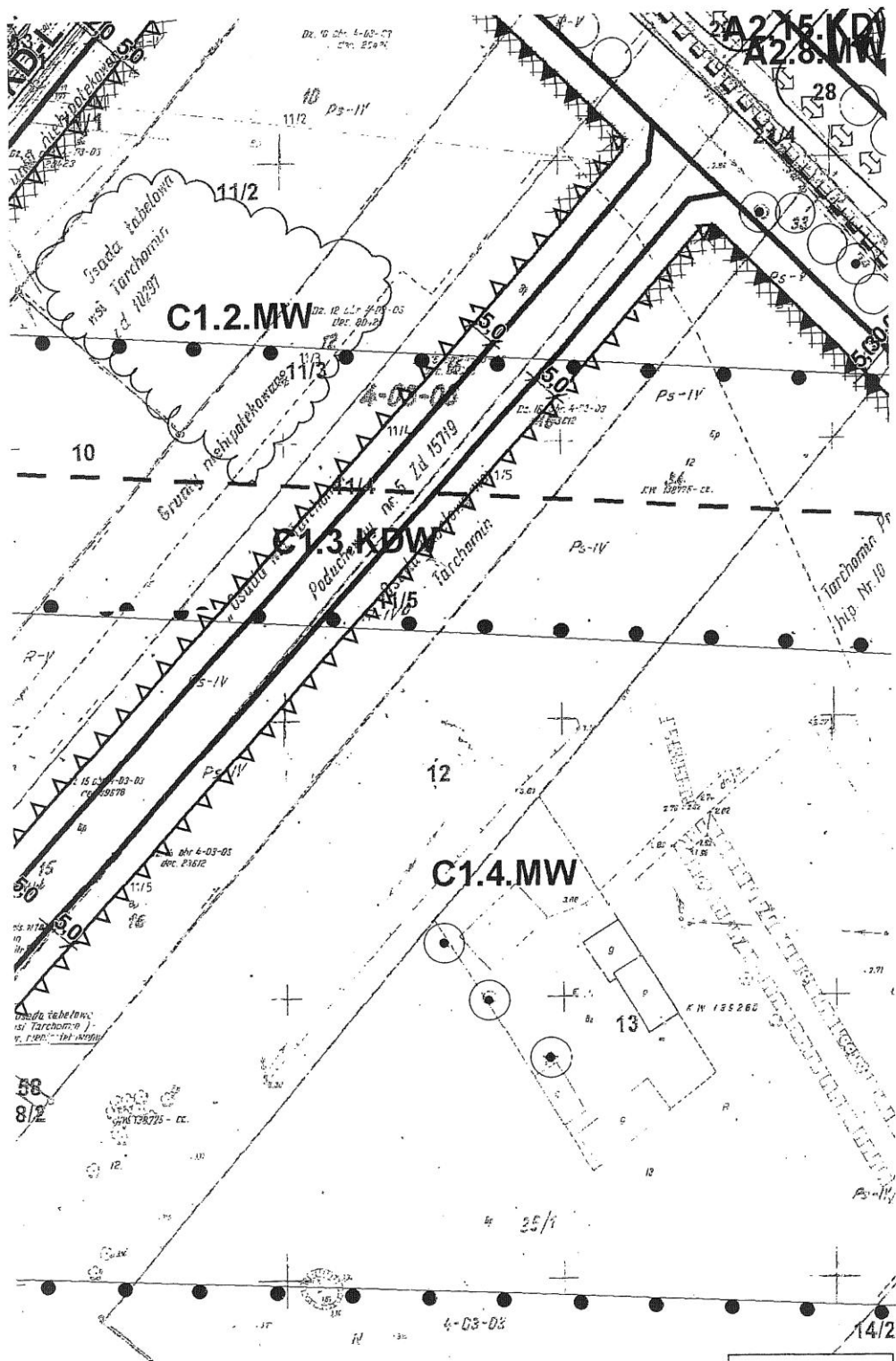


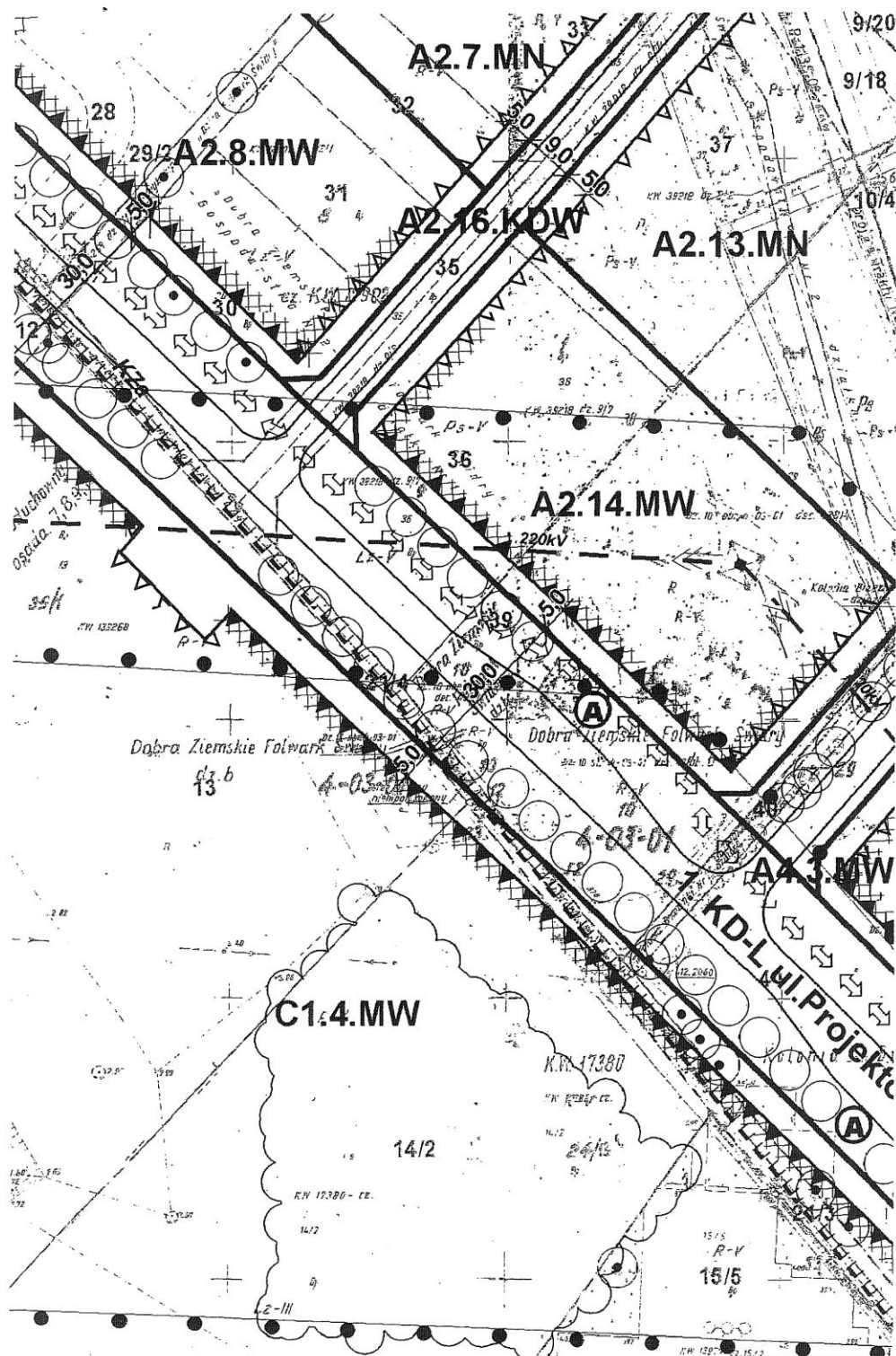


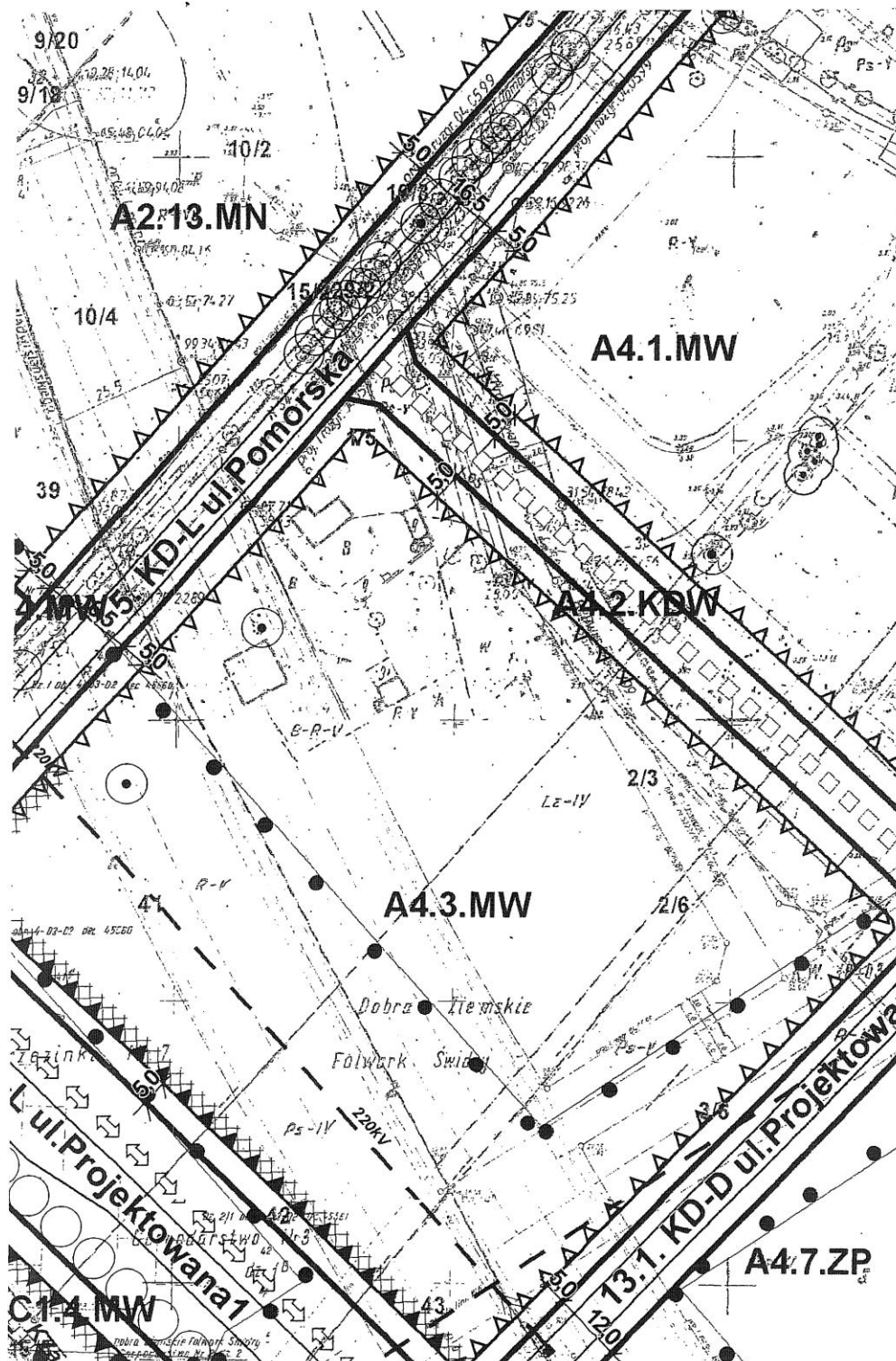


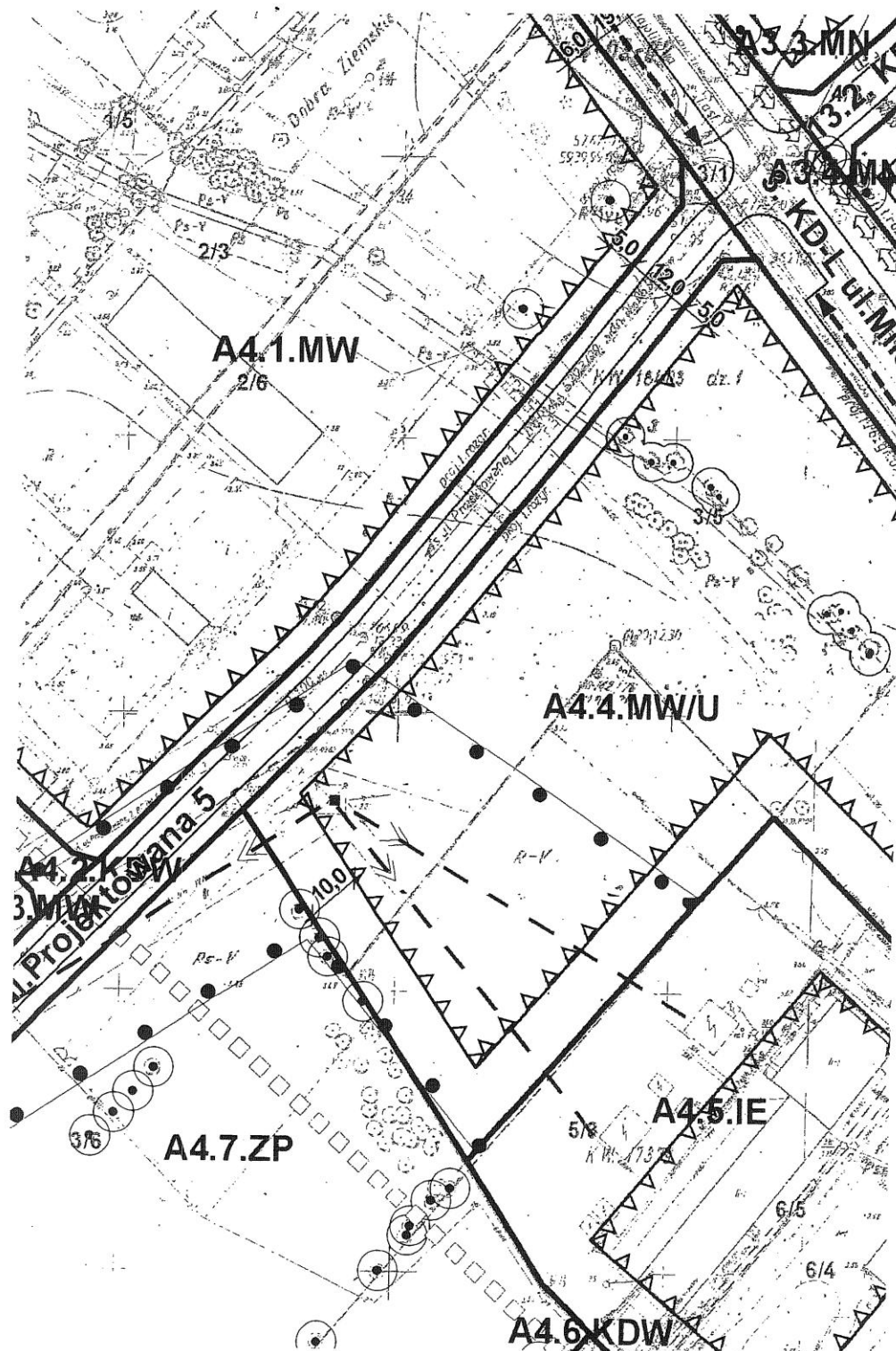
<table><tr><td>A</td><td>1</td><td>3</td></tr><tr><td></td><td>2</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td colspan="2">B</td></tr></table> A B 1 2 3 4 5	A	1	3		2	4	5	B		OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - W METRACH MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - W METRACH MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ - W PROCENTACH MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
A	1	3								
	2	4								
5	B									
 	OBOWIĄZUJĄCE NIEPRZEKRACZALNE									
  	ELEMENTY PIERZEJE ZABUDOWY ZWARTEJ DO WYTWORZENIA DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE DOMINANTY PRZESTRZENNE									
      	ELEMENTY OGÓLNODOSTĘPNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE PLACÓW ŚCIEŻKI ROWEROWE CIĄGI SPACEROWE									
										

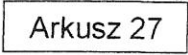
	POWIERZCHNIA TERENU - W HEKTARACH
LINIE ZABUDOWY :	
KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ :	
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :	
	REJONY LOKALIZACJI ZATOK POSTOJOWYCH REJONY LOKALIZACJI PLACÓW PARKINGOWYCH REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH JEZDNIE
ZIELEŃ :	

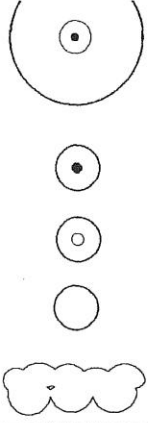
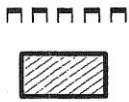
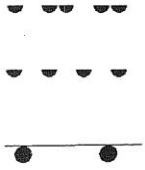




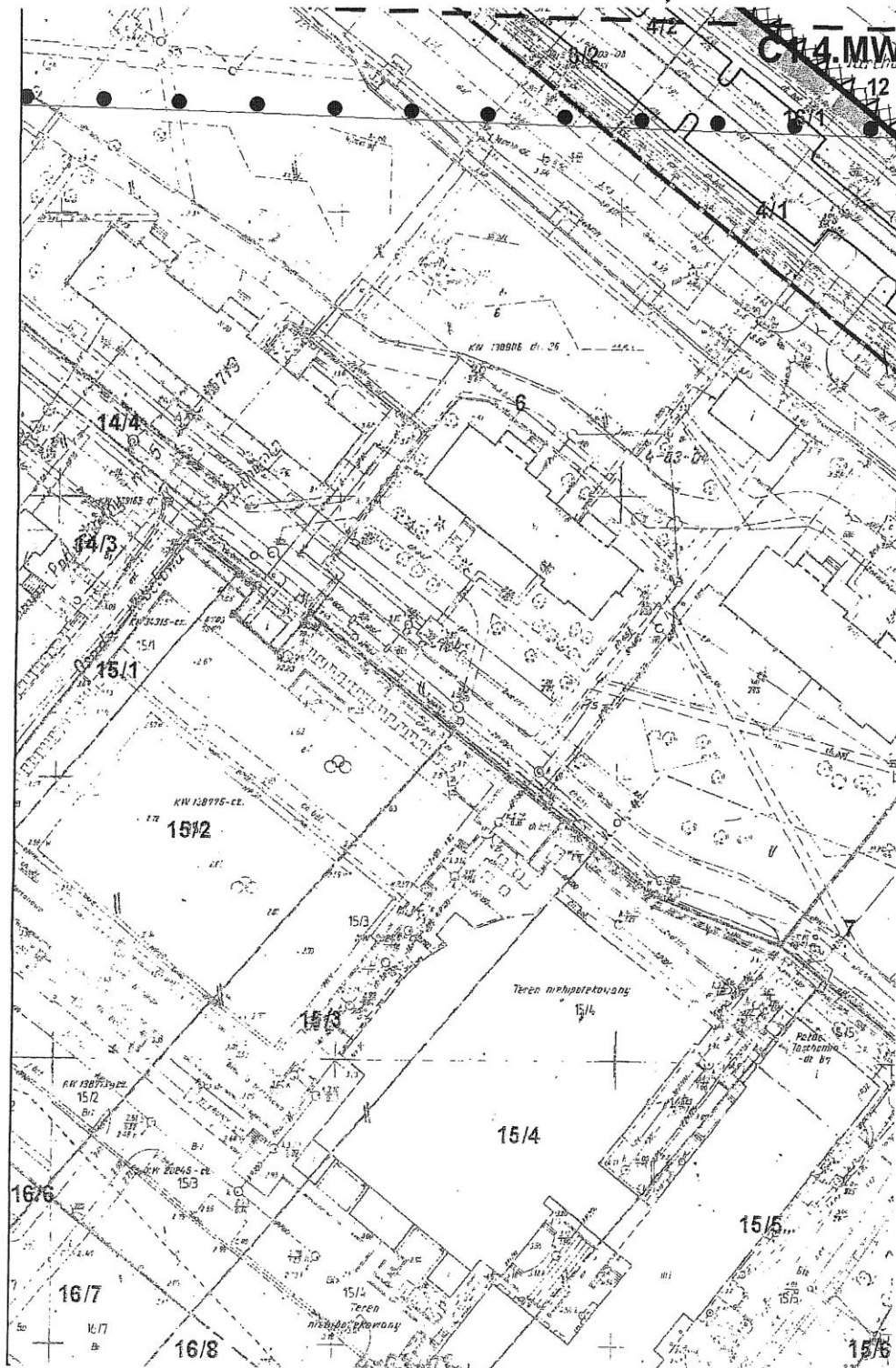


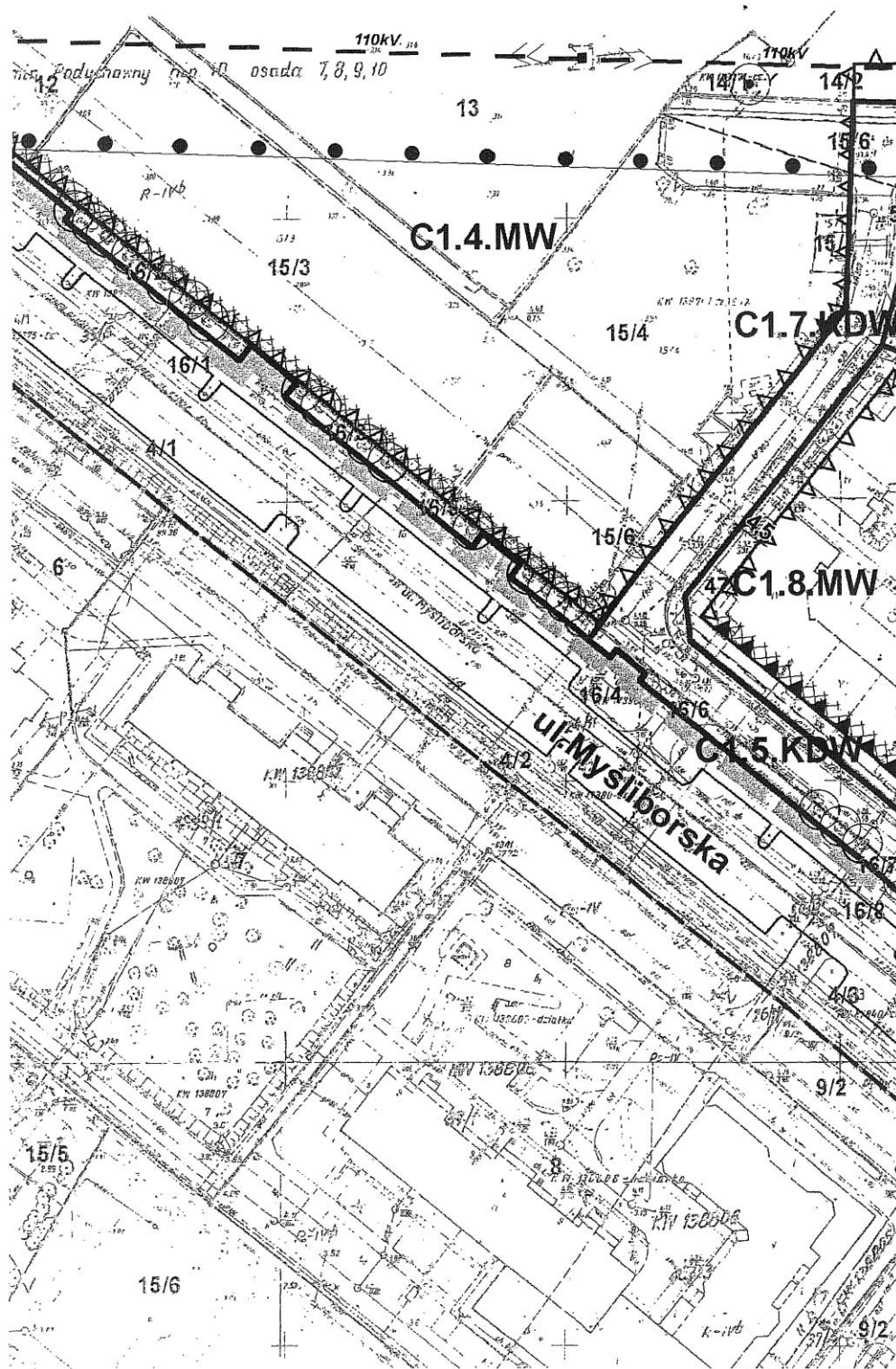


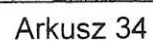


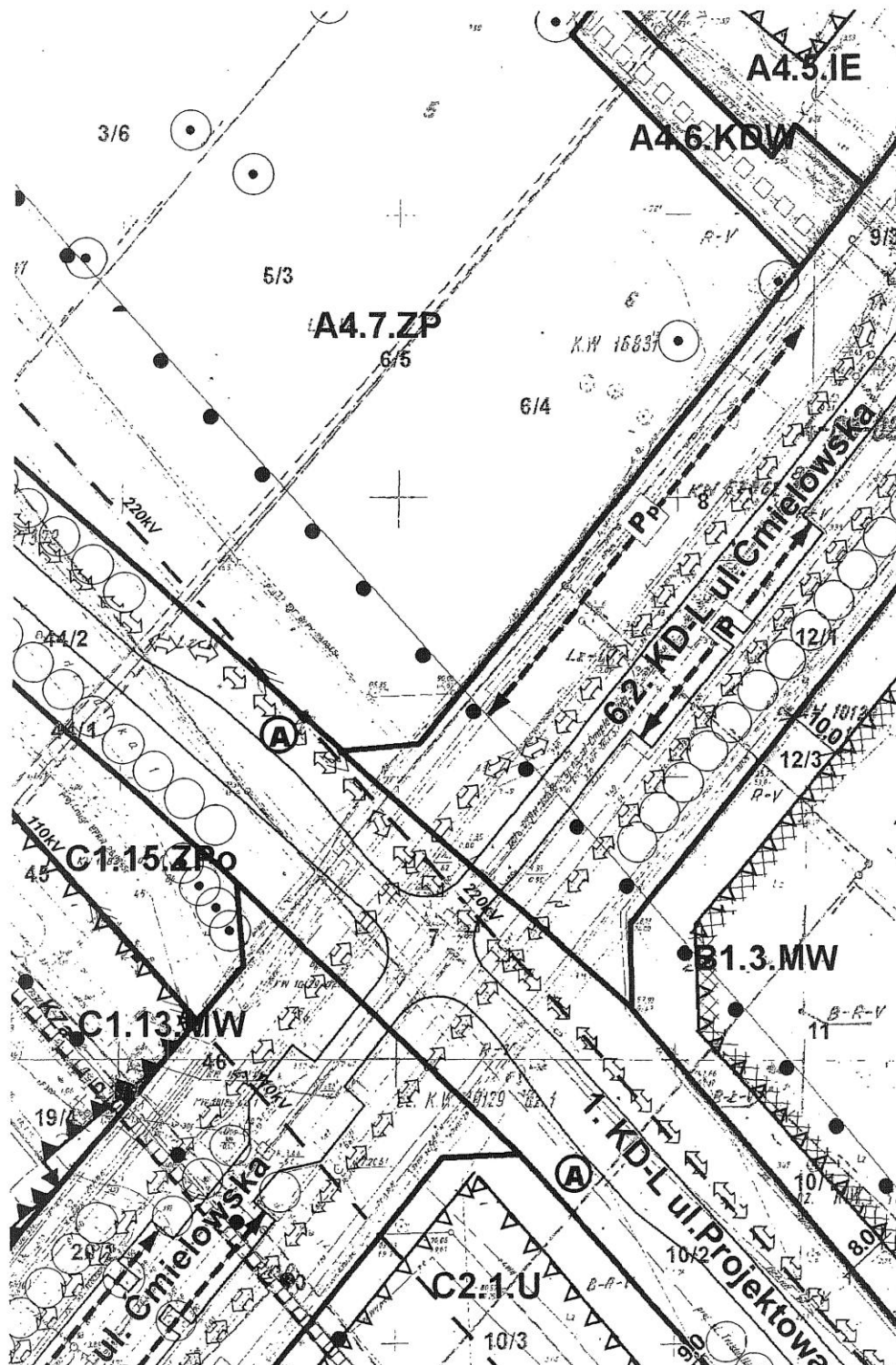
	DRZEWA WARTOŚCIOWE DO ZACHOWANIA RZEDY I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA
KZa 	ZASIĘGI STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - KZa
 50 m / 150 m	OBSZARY
220 kV / 110 kV 	URZĄDZENIA
5,0 	WYMIARY

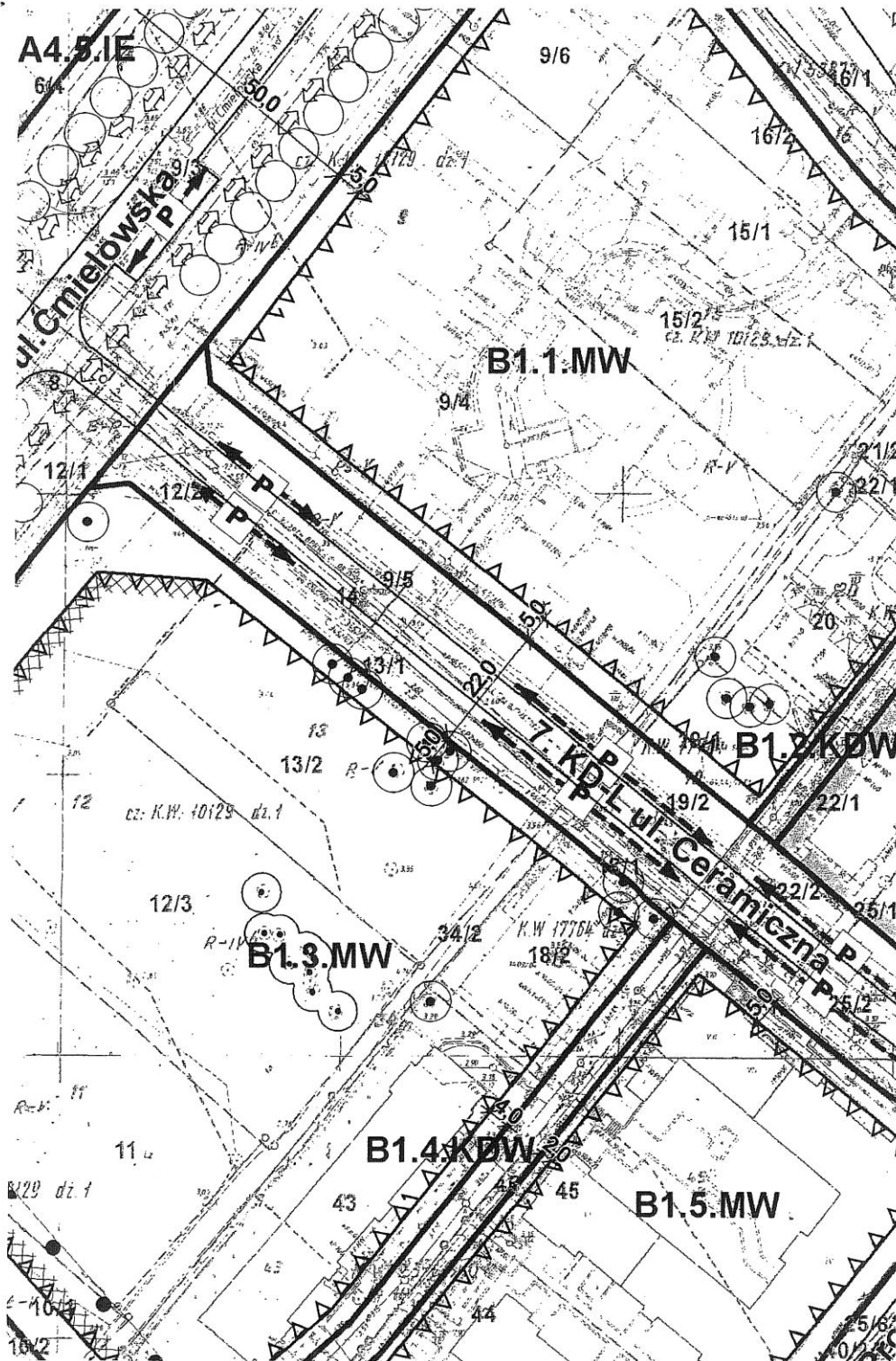
	POMNIKI PRZYRODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ :	
	OBIEKT WŁĄCZONY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
SZCZEGÓLNYCH UWARUNKOWAŃ I ZAGROZEŃ :	
	STREFA ZASIĘGU ZALEWU POTENCJALNEGO O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1% STREFA ZASIĘGU ZALEWU POTENCJALNEGO O PRAWDOPODOBIENSTWIE 0,5% ZASIĘG STREFY POTENCJALNEGO SZKODLIWEGO ODZIAŁYWANIA LINII I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50m. i 150 m. OD CMENTARZA
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :	
	PRZEBIEGI NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA : - PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA DO SKABLOWANIA LUB PRZEŁOŻENIA
OZNACZENIA INNE :	
	LINIE ROZGRANICZAJACE TERENÓW POŁOŻONYCH POZA GRANICAMI PLANU GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

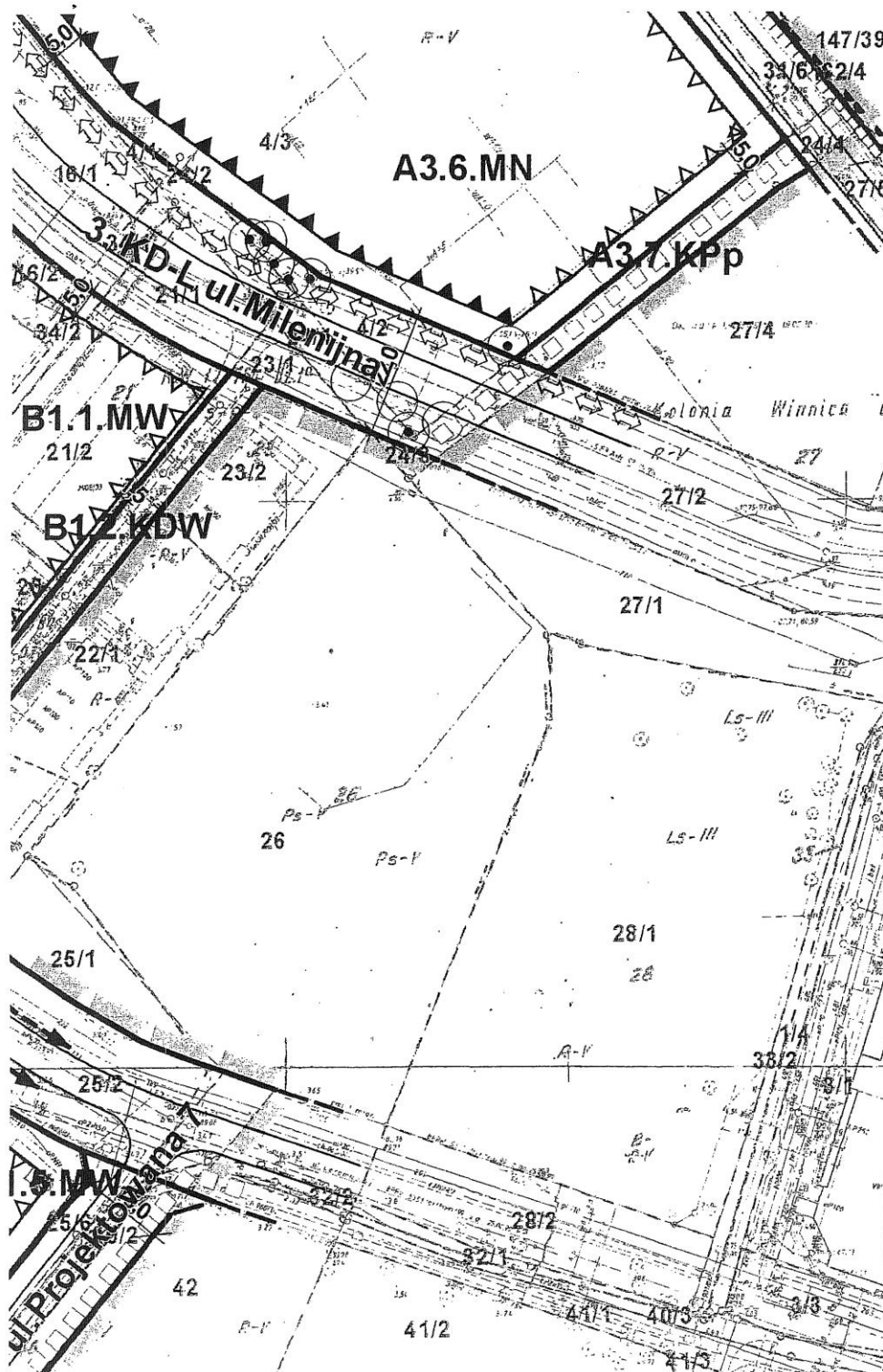




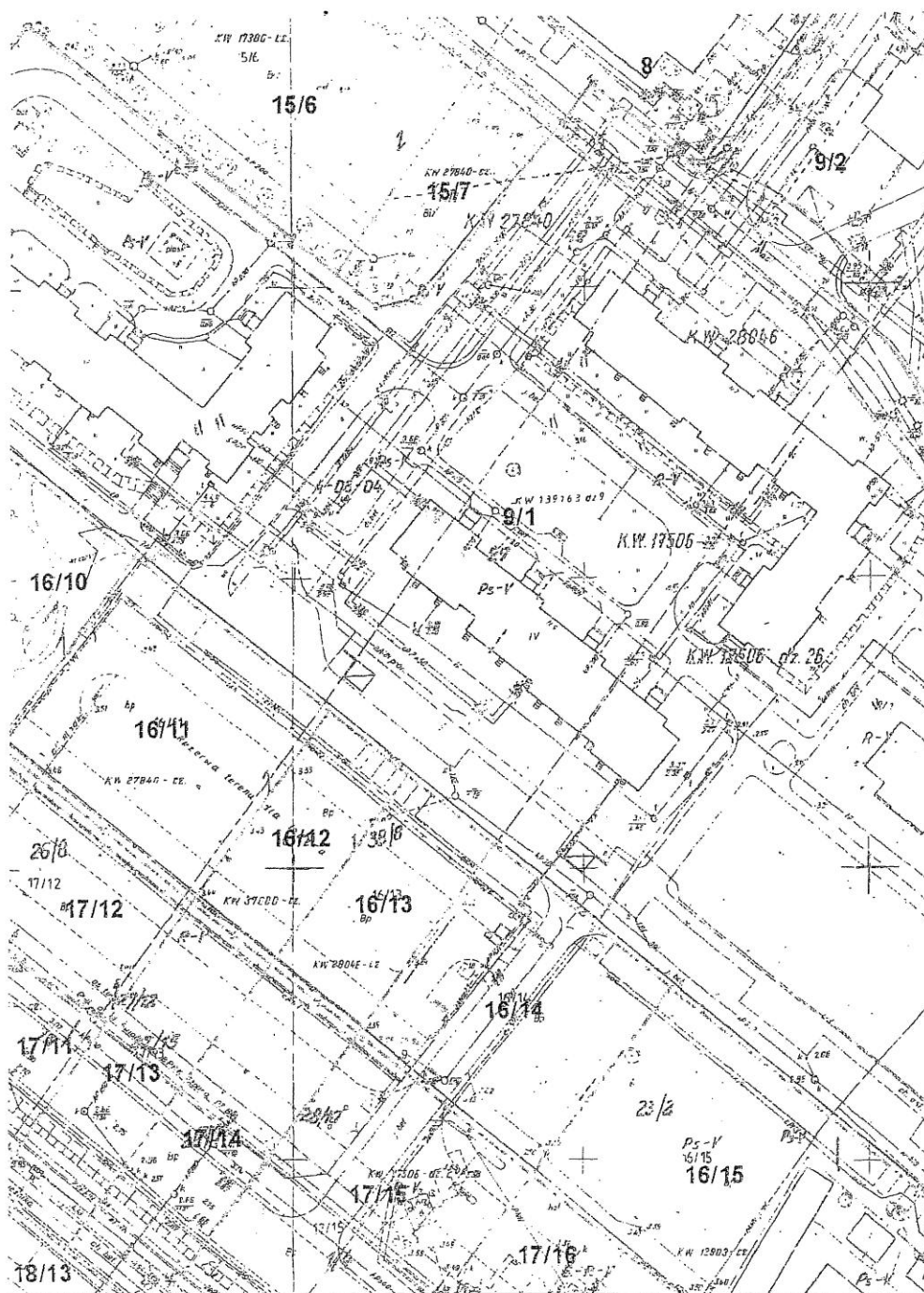




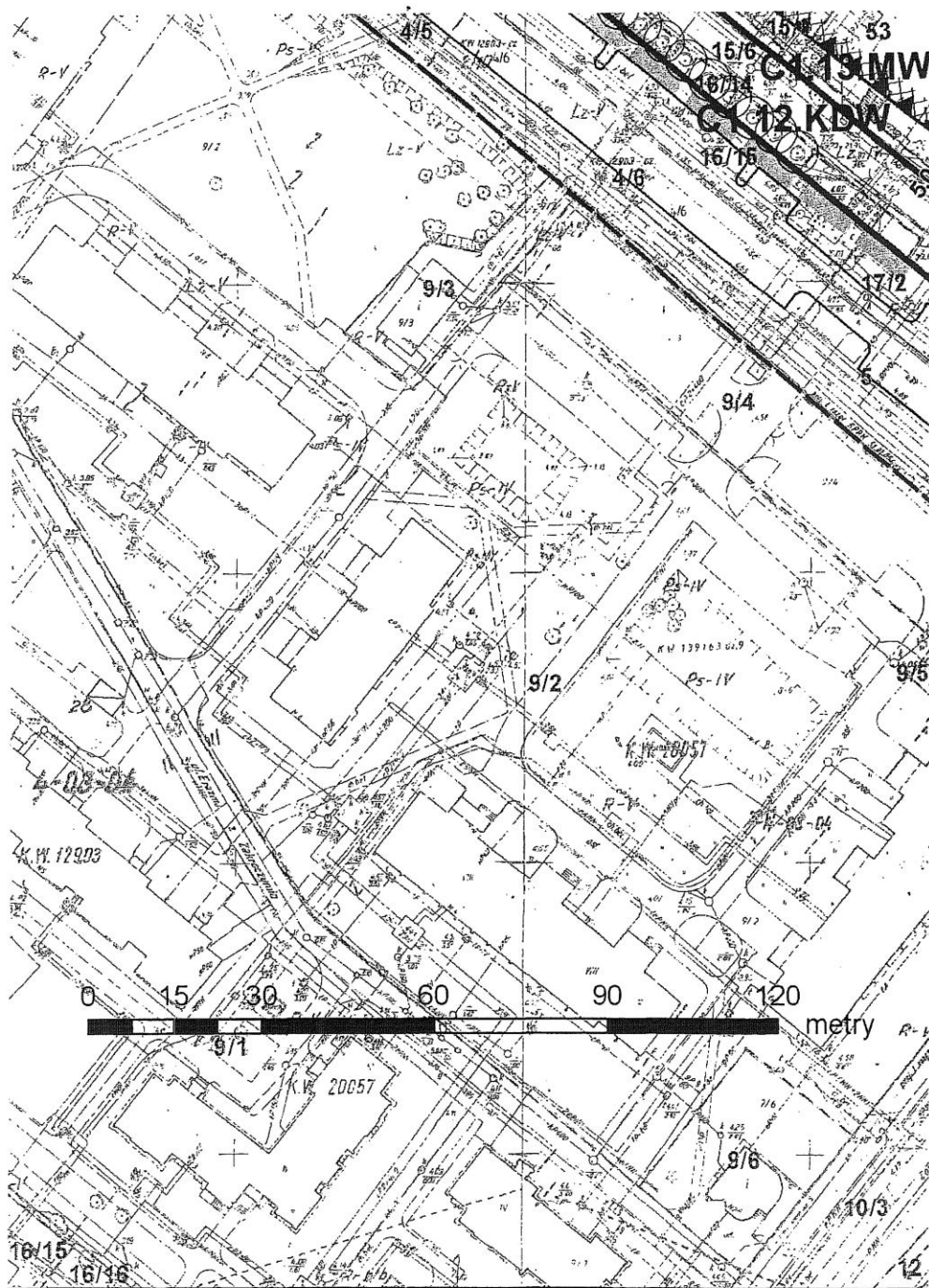




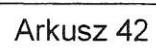
A1.1.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,5			
0,18 ha	MW/U				
A1.2.	-	0%			
	-	-			
0,08 ha	KDW				
A1.3.	15 m.	30 %			
	13,5 m.	1,2			
1,16 ha	MW				
A1.4.	-	0%			
	-	-			
0,54 ha	KS				
A1.5.	-	30 %			
	-	-			
0,19 ha	USo				
A1.6.	-	0%			
	-	-			
4,15 ha	ZC				
A1.7.	-	40 %			
	-	-			
0,12 ha	IT/ZC				
A1.8.	12 m.	40 %			
	7,5 m.	0,4			
0,81 ha	MN				
A1.9.	-	100 %			
	-	-			
0,66 ha	ZL				
A2.1.	12 m.	60 %			
	7,5 m.	0,5			
1,95 ha	MN/U				
A2.2.	-	80 %			
	-	-			
0,15 ha	ZP/KPp				
A2.3.	12 m.	60 %			
	7,5 m.	0,5			
1,71 ha	MN/U				
A2.4.	15/25 m.	30 %			
	12 m.	1,5			
0,73 ha	MW/U				
A2.5.	15 m.	30 %			
	12 m.	1,5			
0,95 ha	MW				
A2.6.	12 m.	70 %			
	7,5 m.	0,5			
1,47 ha	MN				
A2.7.	10 m.	60 %			
	7 m.	0,6			
1,16 ha	MN				
A2.8.	16 m.	30 %			
	12 m.	1,5			
0,44 ha	MW				
A2.9.	12 m.	50 %			
	9,5 m.	0,5			
0,18 ha	MN				
A2.10.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,5			
1,10 ha	MW				
A2.11.	12 m.	70 %			
	7,5 m.	0,5			
1,07 ha	MN				
A2.12.	-	0%			
	-	-			
0,05 ha	KDW				
A2.13.	12 m.	60 %			
	7 m.	0,6			
1,48 ha	MN				
A2.14.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,5			
0,50 ha	MW				
A2.15.	-	0%			
	-	-			
0,44 ha	KDW				
A2.16.	-	0%			
	-	-			
0,40 ha	KDW				
A3.1.	-	100 %			
	-	-			
0,20 ha	ZL				
A3.2.1	-	0%			
	-	-			
0,14 ha	KS				
A3.2.2	12	60%			
	-	0,6			
0,55 ha	UO				
A3.3.	12 m.	70 %			
	7,5 m.	0,5			
0,47 ha	MN				
A3.4.	12 m.	70 %			
	7,5 m.	0,5			
1,58 ha	MN				
A3.5.	-	30%			
	-	-			
0,49 ha	KPp				
A3.6.	12 m.	70 %			
	7,5 m.	0,5			
1,42 ha	MN				
A3.7.	-	0%			
	-	-			
0,04 ha	KPp				
A4.1.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,5			
2,53 ha	MW				
A4.2.	-	0%			
	-	-			
0,14 ha	KDW				
A4.3.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,5			
1,66 ha	MW				
A4.4.	15 m.	30 %			
	9,5 m.	1,8			
1,48 ha	MW/U				
A4.5.	12 m.	20 %			
	-	0,4			
0,81 ha	IE				
A4.6.	-	0%			
	-	-			
0,07 ha	KDW				
A4.7.	-	90%			
	-	-			
2,39 ha	ZP				
B1.1.	25 m.	30 %			
	15 m.	2,1			
1,36 ha	MW				
B1.2.	-	0%			
	-	-			
0,06 ha	KDW				
B1.3.	21/24 m.	30 %			
	15 m.	1,8			
1,63 ha	MW				
B1.4.	-	0%			
	-	-			
0,11 ha	KDW				
B1.5.	21/24 m.	30 %			
	15 m.	1,8			
0,91 ha	MW				
C1.1.	6,5 m.	50 %			
	-	0,2			
0,15 ha	IW				
C1.2.	15 m.	30 %			
	12 m.	1,5			
2,18 ha	MW				
C1.3.	-	0%			
	-	-			
0,27 ha	KDW				

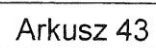


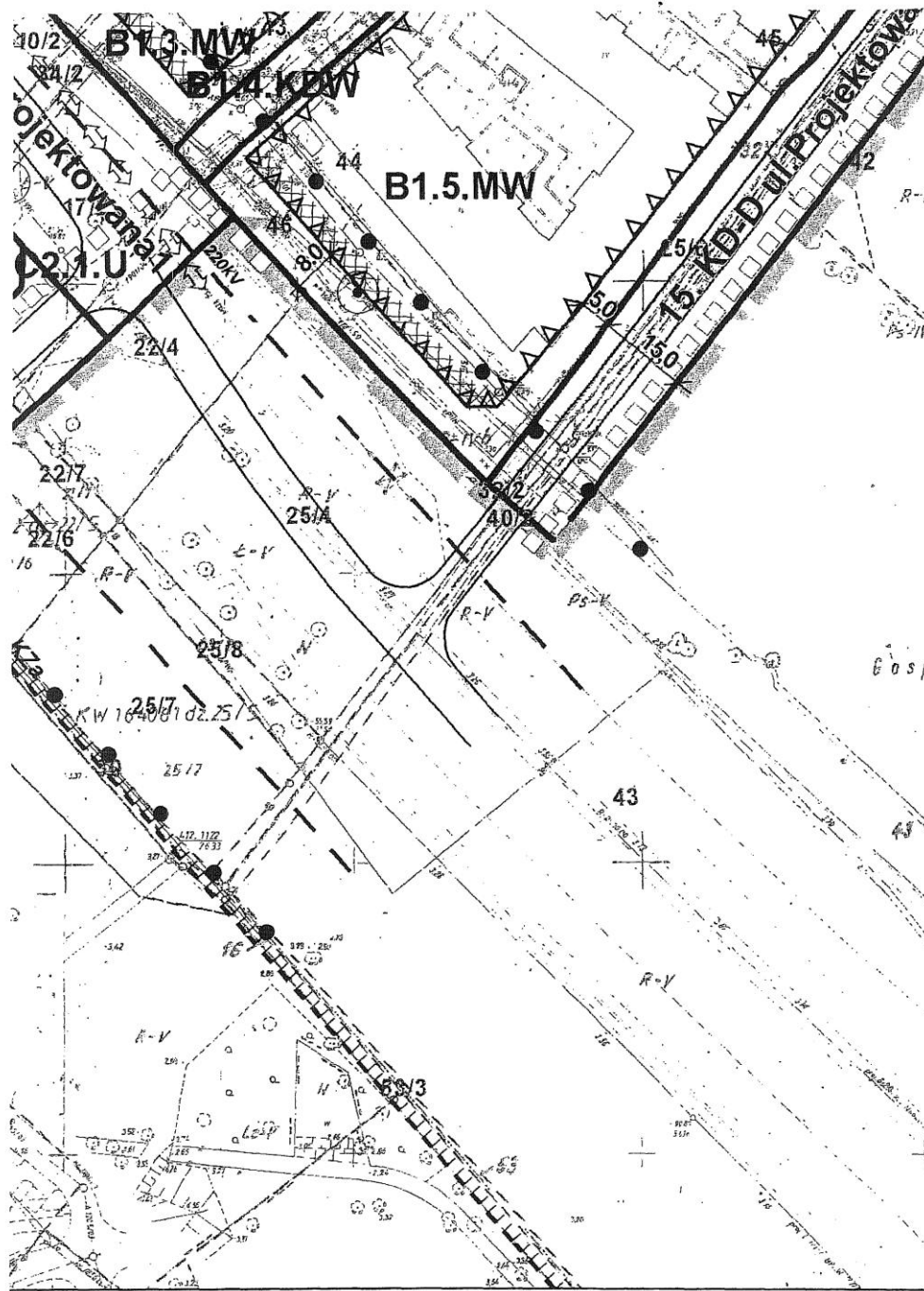
ANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEG

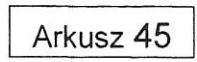


II ROZWOJU









C1.4.	15 m.	30 %	C1.5.	-	0%	C1.6.	15 m.	30 %	C1.7.	-	0%
	12 m.	1,5		-	-		12 m.	1,5		-	-
5,86 ha	MW		0,54 ha	KDW		1,11 ha	MW		0,13 ha	KDW	
C1.8.	15 m.	30%	C1.9.	-	0%	C1.10.	15 m.	30 %	C1.11.	-	0%
	12 m.	1,5		-	-		12 m.	1,5		-	-
0,92 ha	MW		0,29 ha	KDW		1,25 ha	MW		0,37 ha	KDW	
C1.12.	-	0%	C1.13.	15 m.	30%	C1.14.	12 m.	0%	C1.15.	-	90%
	-	-		12 m.	1,5		9,5 m.	1,5		-	-
0,15 ha	KDW		2,14 ha	MW		0,45 ha	U		0,23 ha	ZPo	
C2.1.	10 m.	20 %	C2.2.	10/30 m.	30%						
	-	1,0		-	1,0						
0,60 ha	U		1,58 ha	UKr							

 Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PRN p. XIII tel (22) 856-67-19		
TYTUŁ OPRACOWANIA		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA TARCHOMIN - CZĘŚĆ I.		
TYTUŁ RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU	SKALA: 1 : 1000
ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska O.I.U. Nr WA-278	
ZESPÓŁ AUTORSKI	ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE mgr inż. arch. Konrad Burczyński O.I.U. Nr WA-020 mgr inż. arch. Magdalena Włrzesień inż. arch. Błażej Kaliński techn. arch. Katarzyna Karnojs ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE inż. Maria Przytułska inż. Tatiana Dańko ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ inż. Józef Koch mgr inż. Przemysław Pokropek mgr inż. Małgorzata Jarzębska ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA mgr inż. Ewa Zakrzewska mgr inż. Joanna Latała	
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Konrad Burczyński nr czł. O.I.U. WA-020	
ZASTĘPCA DYREKTORA	mgr inż. arch. Elżbieta Mazurkiewicz-Pietruczenia nr czł. O.I.U. WA-126	
DYREKTOR	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska O.I.U. Nr WA-290 M.O.I.A. Nr MA-0044	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA	WARSZAWA, listopad 2010 r.	NR OPRACOWANIA: 72/05

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr <u>XCIV/2806/2010</u> Rady m. st. Warszawy z dnia <u>9.11.2010 r.</u> w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA TARCHOMIN - CZĘŚĆ I. <i>Przewodniczący Rady m. st. Warszawy</i>	
RYSUNEK PLANU	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Izabela Sobierajska czł. Izby Urbanistów - WA-278	Arkusz Nr 1 i 2
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia.....	

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA TARCHOMIN
W ZAKRESIE CZĘŚCI I OBEJMUJĄCA UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ PREZYDENTA m.st
WARSZAWY ORAZ SPOSÓB ROZPATRZENIA TYCH UWAG PRZEZ RADĘ m.st. WARSZAWY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	5.11. 2007r. 21.11. 2007r.	Burmistrz Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy ul. Modlińska 197 03-122 Warszawa	Treść uwagi stanowią: załączone do powyższej LISTY zastrzeżenia - punkty o nr: Część I 1., 4., 10., 12., 14. Część II 1., 2., 3., 4., 5., 14., 15., 16., 30., 34. Część I 1. Zagwarantowania w planie możliwości budowy metra, do czasu ustalenia ostatecznego przebiegu linii metra na Tarchomin – Nowodwory - pozostawienia „rezerwy pod metro”. 4. Zmiany przeznaczenia terenu A3.2.KS na tereny użyteczności publicznej lub zabudowy jednorodzinnej. 10. Realizacja ogrodzeń osiedli mieszkaniowych nie powinna kolidować z funkcjami miasta i ograniczać przestrzeni publicznej. 12. Zmiany zapisów dla terenów ZP - z przyjętego „ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych do zachowania na rysunku planu” na drzewa lub grupy drzew oznaczone do zachowania, które mogą być usuwane w przypadkach zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz w przypadkach kolizji z planowaną liniową infrastrukturą techniczną. 14. Uzgadniania z Zarządem Dzielnicy i Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego każdorazowej lokalizacji reklam pod kątem ich lokalizacji i formy. Część II 1. Usunięcia z ustaleń dla terenu A2.3.U/MN zapisu dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego umożliwiającego lokalizację stacji auto-gazu, z uwagi na to, że stacja taka usytuowana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest obiektem potencjalnie niebezpiecznym.	Obszar objęty granicami sporządzanego projektu planu	Część I 1. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium UikZP m.st. Warszawy. W powyższym rejonie, w oparciu o ustalenia Studium projekt planu nie ustala przebiegu linii metra. 4. Projekt planu dla terenu A3.2.KS ustala przeznaczenie podstawowe pod jednopoziomowy parking dla samochodów osobowych, służący obsłudze terenów A1.6.ZC (teren cmentarza) i A1.9.ZL (las). 10. W tekście projektu planu znajdują się zapisy o zasadach ochrony i kształtowaniu ładu przestrzennego, odnoszące się do możliwości realizacji ogrodzeń (§ 6, ust. 1, pkt 1, 2, 3, 4, 5) mówiące m.in. o zakazie stosowania przegrodzeń, czyli realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu. Wysokość ogrodzeń od strony ulicy projekt planu ustala na wysokość max 2,2m. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu. 12. W tekście projektu planu znajdują się zapisy w brzmieniu: „na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej”. 14. W tekście projektu planu znajdują się zapisy ustalające bardzo szczegółowe zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów na obszarze objętym planem. Część II 1. Projekt planu dla terenu A2.3.U/MN ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki, zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią: usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej oraz stacji auto-gazu. W projekcie planu dopuszcza się zachowanie: - stacji auto-gazu z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, - nie funkcjonującej istniejącej zabudowy, z możliwością adaptacji na funkcje usługowe lub mieszkaniowe, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, - zabudowy magazynowo – handlowej związanej z hurtownią materiałów budowlanych z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy czy wymiany.	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: Część I 1., 4., 10., 12., 14. Część II 1., 3., 4., 5., 14., 15., 16., 30., 34.	Uwaga uwzględniona w całości w punktach: Część I 12. Część II 4., 30. Uwaga uwzględniona w części w punktach: Część II 5., 14., 15.	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: Część I 1., 10., 14. Część II 1., 3., 14., 15., 16., 34. Uwaga nieuwzględniona w części w punktach: Część II 5., 14., 15.	Zgłoszona przez Burmistrza Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy uwaga jest tej samej treści co uwaga wniesiona przez Komisję Inwestycyjną Rady Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy oznaczona jako pkt 14. niniejszej listy uwag. Ad. Część II, pkt 15. Dla powyższego terenu wydana została w dniu 17 lutym 2006r. decyzja o warunkach zabudowy nr 92/B/2006 na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego (z częścią garażową) o wysokości do 25m, a do projektu planu złożona została również uwaga odnośnie dopuszczenia na tym terenie możliwości lokalizacji dominanty o wysokości 25m
			2. Zróżnicowania maksy-		2. Projekt planu dla terenu A2.4.MW/U				

[illegible]

			C1.4.MW/U i C1.2.MW/U.		usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, do czasu realizacji zagospodarowania docelowego. Dla terenu C1.2.MW projekt planu ustala przeznaczenie obowiązujące pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.				
			30. Przyjęcia w planie zapisu, że brak nakazu ogólnodostępności dróg wewnętrznych oznacza, że teren drogi (oraz parku) będzie dostępny tylko dla mieszkańców danego osiedla. 34. Podzielenia terenu A2.1.U/MN na dwie części wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie linii rozgraniczającej tereny MW i MN. Wprowadzenia na powstałej części terenu usytuowanej od strony ulicy Mehoffera i Majolikowej oznaczenia U/MW o wysokości zabudowy 12m (3 kondygnacje). Pozostałą część terenu pozostawić jako U/MN.		30. Brak nakazu ogólnodostępności dróg wewnętrznych w zapisach plan oznacza, że dane tereny dróg czy terenów zieleni będą dostępne tylko dla mieszkańców tych terenów. 34. Dla terenu A2.1.U/MN projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej. Dopuszczalne jest zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, garażowej i gospodarczej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany. Projekt planu zakazuje realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym dla działek już zagospodarowanych zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, maksymalna wysokość zabudowy: usługowej i mieszkaniowej - 12m i jednocześnie max 2 kondygnacje, gospodarczej i garażowej - 5m i jednocześnie max 1 kondygnacja. Minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 7,5m.				
2.	23.10.2007r.	p. p. Jolanta i Jan Młodkowsky	Zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 7/12 z drogi publicznej na prywatną i nie włączania jej w projektowaną ulicę Talarową.	Działka o nr ew. 7/12 z obrębu 4-03-01. Działka w stanie istniejącym stanowi drogę wewnętrzną, włączoną w ulicę Majolikową. Droga nie ma włączenia w ulicę Talarową.	Przez teren działki nr ew. 7/12 z obrębu 4-03-01 w proj. planu, poprowadzona została droga dojazdowa oznaczona jako ul. Projektowana 10 24KD-D o szerokości 9,5m w liniach rozgraniczających. Ulica ma włączenie w ulicę: Majolikową 6 KD-L i Projektowaną 1 5.1 KD-L	Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie planu utrzymuje się włączenie ul. Projektowanej 10 24KD-D w ulicę Projektowaną 1 5.1 KD-L (d. ul. Talarową). Przyjęte rozwiązanie jest konieczne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek usytuowanych w tym rejonie.		Uwaga nieuwzględniona w całości. W projekcie planu utrzymuje się włączenie ul. Projektowanej 10 24KD-D w ulicę Projektowaną 1 5.1 KD-L (d. ul. Talarową). Przyjęte rozwiązanie jest konieczne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek usytuowanych w tym rejonie.	
3.	13.11.2007r.	BMI sp. z o. o. ul. Kofłatąja 1 05-400 Otwock	1. Podwyższenia wys. na terenie oznacz. w proj. planu symbolem A2.8 MW dla budynków z dachami spadzistymi do 16m zgodnie z wytycznymi w wyd. decyzji nr 546/Bia/06 w 12.12.2006r. 2. Zmniejszenia wys. stawki procentowej dla terenu ozn. w proj. planu symbolem A2.8 MW do 5%; w wyd. dec. Nr 546/Bia/06 w 12.12.2006r. nie występuje przypadek wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. 3. Przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną terenów dz.: 8/15, 8/25, 9/18, 9/20, 9/21, z obrębu 4-03-01, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37 z obrębu 4-03-03 znajdujących się w proj. planu na terenach określonych pod zabudowę mieszk. jednorodzinnych A2.7.MN i A2.13.MN zgodnie z wydanymi dla tych terenów decyzjami na zabudowę wielorodzinną.	Działki położone w rejonie ulic: Mehoffera, Majolikowej, Pomorskiej i Talarowej o nr ew.: 8/15, 8/26, 9/21, 9/18, 9/20 z obrębu 4-03-01 oraz o nr ew.: 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36 i 37 z obrębu 4-03-03.	1., 2. Dla terenu A2.8 MW proj. planu ustala przeznaczenie. podstawowe pod zabudowę mieszk. wielorodzinną. Dla terenu A2.8 MW proj. planu ustalam in.: - min. pow. dz. bud. 2000m ² , - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 30%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, - max wys. zabudowy: 15m (4 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 12m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. 3. Dla terenu A2.7 MN i A2.13.MN proj. planu ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszk. jednorodzinną. wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową. Dla terenu A2.7 MN ustalam in.: - min. pow. działki budowlanej 800m ² dla wolnostojącej, 600m ² dla bliźniaczej, 400m ² dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, max wys. zabudowy 12m (2 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 9,5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Dla terenu A2.13 MN ustalam in.: - min. pow. dz. bud. 800m ² dla wolnostojących budynków, 600m ² dla bliźniaka, 400m ² dla szeregowej zabudowy, - min. wskaźnik pow. biol. czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, - max wys. zabudowy: 12m (2 kondygnacje) i dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o pow. rzutu nie przekraczającej 50% pow. rzutu kondygnacji parterowej, - min. wysokość zabudowy 9,5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: 2., 3., 4., 5., 6., 7.	Uwaga uwzględniona w całości w punkcie 6	Uwaga uwzględniona w całości w punktach: 2., 3., 4., 5., 7.	Teren w obowiązującym Studium UikZP m.st. Warszawy znajduje się na terenie określonym jako mieszkaniowy (M2) o przewadze zabudowy jednorodzinnej, uśrednionej wysokości do 12m i o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 60%. Dla terenów przedmiotowych działek zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy Nr 546/Bia/06 z dnia 12.12.06r., Nr 546/Bia/06 z dnia 12.12.06r. pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

			4. Zniesienia zapisu o nakazie realizacji podwójnego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż terenu A2.6.MN. 5. Wprowadzenia ustaleń dla terenu oznaczonego w proj. planu symbolem A2.14. MW jak dla terenu A2.8. MW. 6. Ustalenia ul. Projektowanej 10 24.KD-D na odcinku od ul. Talarowej do terenu A2.2ZP/KPp jako drogi wewnętrznej, niepublicznej, a na pozostałym odcinku jako drogi publicznej zakończonej na wysokości zieleni publicznej zawrotką. 7. Zmniejszenia min. pow. działek pod mieszkaniową jednorodzinną zabudowę szeregową.		dach. od 20 do 35 stopni. 4. Wzdłuż terenu A2.6.MN projekt planu ustala nakaz realizacji podwójnego szpaleru zieleni wysokiej. 5. Dla terenu A2.14 MW proj. planu ustala przeznaczenie, podstawowe pod zabudowę miesz. wielorodzinnej. Dla terenu A2.14 MW proj. planu ustala m.in.: - min. pow. działki budowlanej 2000m², - min. wskaźnik. pow. biologicznie czynnej 30%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, - max wys. zabudowy 15m (4 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 9,5m, - ilość mieszkań w każdym budynku nie może przekroczyć 8, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. 6. Ul. Projektowana 10 24KD-D o szer. 9,5m w liniach rozgraniczających ma włączenia w ulice: Majolikową 6 KD-L i Projektowaną 1 5.1 KD-L. 7. Minimalna powierzchnia działek pod mieszkaniową jednorodzinną zabudowę szeregową w projekcie planu została ustalona jako 400m².				
4.	14.11. 2007r.	Sabe Investments sp. z o.o. ul. Gwiaździsta 5b lok. 5 01-651 Warszawa	Zmiany wielkości wskaźnika intensywności dla terenu oznaczonego w proj. planu symbolem B2.1MW. Zmiana polegać ma na wykreśleniu z tekstu planu wskaźnika intensywności lub podwyższenia jego wielkości do 3,3. Planowane zagospodarow. działki zakłada budowę dominanty u zbiegu ulic Ćmielowskiej i Ceramicznej.	Działka nr ew. 12/3 z obrębu 4-03-02 położona przy ulicy Ćmielowskiej. Działka jest niezabudowana.	Działka nr ew. 12/3 usytuowana jest na terenie B2.1MW o przeznac. podstaw. pod zabud. miesz. wielorodz. Proj. planu dla terenu B2.1.MW ustalam in.: - min. pow. dz. budow. 1000m²; - min. wsk. pow. biol. czynnej 30%, - max wsk. intensywn. zabudowy 1,8, - max wys. zabudowy: 21m (6 kond. dopuszcza się realizację w pasie zabudowy 7 kond. pod warunkiem ograniczenia wys. do 24m), - min. wysokość zabudowy 15m.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	
5.	19.11. 2007r.	Stowarzyszenie zwykle „Mieszkańcy ulicy Mehoffera w obronie domu” ul. Mehoffera 52 C 03-131 Warszawa	1. Utrzymania dla terenów oznaczonych w proj. planu symbolami: A 2.1.U/MN A 2.3.U/MN, A 2.6.MN, A 2.7.MN, A 2.9.MN, A 2.11.MN, A 2.13.MN przeznaczenia wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne. 2. Zmniejszenia wskaźnika pow. biologicznie czynnej na terenach A2.6.MN i A2.11.MN z ustalonego na 70% do 60% oraz zwiększenia wskaźnika. pow. biologicznie czynnej na terenach: A2.4.MW/U, A2.8.MW i A2.14.MW z ustalonego na 30% do 40%. Zniesienia zapisu 5g w §45 i zapisu 5e w §40 w brzmieniu: „przy czym dla działek już zagospodarowanych zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika”. 3. Zachowania na terenach: A2.7.MN i A2.13.MN: nakazu realizacji podwójnego szpaleru zieleni wys. i wprowadzenia zapisów o min. pow. działek budowlanych (800m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej, 400m² dla zabudowy szeregowej.). 4. Zwiększenia min. szer. frontu działki budowlanej do 10m w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szereg. na terenie A2.7.MN. 5. Zmniejszenia maks. wysokości zabudowy do 10 m(do 2 kondygnacji) na terenie A.7.MN. 6. Zachowanie cennych drzew rosnących wzdłuż południowej granicy dz. nr 7/15 oraz po obu stronach ulicy Talarowej i wzdłuż południowej strony ul. Mehoffera. 7. Utrzymania zakazu sytuowania stacji telefonii komórkowej na obszarach zabudowy mieszkaniowej. Utrzymania ulic Projektowanej 10 24.KD-D i Projektowanej 11 25.KD-D jako dróg prywatnych. 8. Wniesienia zakazu realizacji usług na terenie A2.7.MN i zniesienia zapisu	Teren ograniczony ulicami: Mehoffera, Majolikową, Pomorską, Talarową.	1., 2., 3.-4., 5., 8., 9. Tereny A 2.1.U/MN i A 2.3.U/MN mają przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki oraz budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i koniecznej wymiany. Zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej. - min. pow. działki budowlanej 1000m² dla samodzielnej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, - max wysokość zabudowy usług. i miesz. 12m (2 kondygnacje), gosp. i garaży. 5m (1 kondygnacja), - min. wys. zabudowy miesz. 7,5m, - realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Teren A2.7.MN ma przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe - min. pow. działki budowlanej 800m² dla wolnostojącej zabudowy, 600m² dla bliźniaczej, 400m² dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, - max wys. zabudowy 12m (2 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 9,5m, - realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Teren A2.9.MN ma przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną, - wskaźnik pow. biologicznie czynnej 50%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, - max wys. zabudowy: 12m (2 kondygnacje), - min. wysokość zabudowy 9,5m, - realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Teren A2.11.MN ma przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze - min. pow. działki budowlanej 1000m² dla wolnostojącej, 550m² dla bliźniaczej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 70%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.	Uwaga nieuwzględniona w całości punktach: 2., 4., 6., 8., 9. oraz w części w punkcie 1. w kwestii utrzymania dla terenów oznaczonych w proj. planu symbolami: A 2.1.U/MN, A 2.3.U/MN przeznaczenia wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne oraz w części w punkcie 7. w kwestii utrzymania ulic Projektowanej 10 24.KD-D i Projektowanej 11 25.KD-D jako dróg prywatnych.	Uwaga uwzględniona w całości w punkcie 7.	Uwaga nieuwzględniona w całości punktach: 2., 4., 6., 8., 9. oraz w części w punkcie 1. w kwestii utrzymania dla terenów oznaczonych w proj. planu symbolami: A 2.1.U/MN, A 2.3.U/MN przeznaczenia wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne.	Teren w obowiązującym Studium UIKZP m.st. Warszawy znajduje się na terenie określonym jako mieszkaniowy (M2) o przewadze zabudowy jednorodzinnej, uśrednionej wysokości do 12m i o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 60%.

			w brzmieniu: „w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich uciążliwość do działki na której są realizowane”. Wniesienia zakazu zjazdu na teren A2.7.MN z ul. Projektowanej 10 24.KD-D. 9. Zmiany zapisu dla terenu A2.3.U/MN w brzmieniu: „nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości obiektu usługowego do działki na której się znajduje” na: dopuszcza się jedynie usługi nie powodujące uciążliwości.		- max wys. zabudowy 12m (2 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 7.5m, - realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Teren A2.13.MN ma przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe - min. pow. działki budowlanej 800m² dla wolnostojącej zabudowy, 600m² dla bliźniaczej, 400m² dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, - max wys. zabudowy: 12m (2 kondygnacje) i dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o pow. rzutu nie przekraczającej 50% pow. rzutu kondygnacji parterowej, - min. wys. zabudowy 9.5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Tereny A2.8.MW i A2.14.MW mają przeznaczenie podstawowe pod zabudowę wielorodzinną i przeznaczenie uzupełniające pod usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych. - min. pow. dz. bud. 2000m², - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 30%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, - max wys. zabudowy 15m (4 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 12m dla A2.8.MW i 9.5m dla A2.14.MW, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. 6. Projektowana ulica Talarowa prowadzona jest po śladzie istniejącej drogi. W projekcie planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej 7. Projekt planu ustala dopuszczenie sytuowania stacji telefonii komórkowej na obszarze planu z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U. Ulice Projektowana 10 24.KD-D i Projektowana 11 25.KD-D w projekcie planu zostały ustanowione jako drogi dojazdowe publiczne.				
6.	20.11. 2007r.	p. Andrzej Ludwiniak.	Możliwości budowy na terenach dz. nr ew.: 6/9, 6/11, 6/13 z obrębu 4-03-02 zabudowy usługowej, zabudowy wielorodzinnej miesz. oraz parkingu wielopoziomowy o wys. do 15m.	Działki o nr ew.: 6/9, 6/11, 6/13 z obrębu 4-03-02 położone przy ulicy Majolikowej.	Działki o nr ew.: 6/9, 6/11, 6/13 znajdują się na terenie A2.1.U/MN o przeznac. pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki oraz pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej usługowej garażów i budynków gospodarczych z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, oraz koniecznej wymiany - zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku miesz. wolnostojącej na 1 działce budowlanej, - min. pow. dz. 1000m² dla samodzielnej zabudowy mieszkaniowej lub 1 obiektu usługowego i 1200m² dla budynku mieszkaniowego i usługowego, - min. szer. frontu działki budowlanej 18m, - wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, - max wysokość zabudowy: 12m (2 kondygnacje), - min. wysokość zabudowy 5m (1 kondygnacja), - realiz. dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni, - zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obrębie strefy sanitarnej od cmentarza.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	
7.	20.11. 2007r. 21.11. 2007r.	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa WARDOM ul. Kochanowskiego 49 01-864 Warszawa	Treść uwagi stanowią: załączone do powyższej LISTY zastrzeżenia - punkty o nr: 1., 6. (w części dotyczącej przedmiotowego planu). 1. Dopuszczenia na dz. nr ew. 10/2 z obrębu 4-03-01, usytuowanej w proj. planu na terenie A2.13.MN przeznaczenia pod zabudowę miesz. wielorodzinną o max wys. 16m oraz ustalenia max wskaźnika intensywności zabudowy w wys. 1,5 i zmniejszenia współczynnik pow. biologicznie czynnej do	Działka nr ew. 10/2 z obrębu 4-03-01 Działka nr ew. 3/8 z obrębu 4-03-02	1. Teren A2.13.MN ma przeznac. podst. pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe - min. pow. dz. bud. 800m² dla wolnostojącej zabudowy, 600m² dla bliźniaczej, 400m² dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, - max wys. zabudowy 12m (2 kondygnacje) i dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o pow. rzutu nie przekraczającej 50% pow. rzutu kondygnacji parterowej, - min. wys. zabudowy 9,5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni.	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: 1., 6.		Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: 1., 6.	Działka nr ew. 10/2 z obrębu 4-03-01 została nabyta w drodze przetargów w 2000 roku i 1999 roku od Gminy Warszawa-Białoleka z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowo-usługowe bez określania max wysokości. Dla działki nr ew. 3/8 z obrębu

			potrzeb zabudowy wielorodzinnej. 6. Ustalenia dla działki znajdującej się na terenie A4.4.MW/U: max wys. zabudowy 24m (max 7 kondygnacji) zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr 360/BIA/07, nieprzekraczalne linii zabudowy od ul. Milenijnej w odległości 4m od linii rozgranicz. ul. Milenijnej oraz zmiany min. wskaźnik il. miejsc parking. z ustal. w proj. planu 2m. p./każde 60m² pow. użytkowej na 1m. p./mieszk. lecz nie mniej niż 1m. p./ każde 60m² pow. użytkowej		6. Teren A4.4.MW/U ma przeznaczenie podst. pod zabudowę wielorodzinną i usługi administracji handlu i gastronomii. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstaw. w parterach bud. o funkcji podstaw. - min. pow. działki budowlanej 2000m², - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 30%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 1,8, - max wys. zabudowy 15m (4 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 9.5m (2 kondygnacje), - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachyl. połaci dach. od 20 do 35 stopni, - min. wskaźnik miejsc postojowych 2m.p./każde 60m² pow. użytkowej bud. mieszk. i 3m.p./100m² pow. użytkowej usług. W obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii 110 kV zakazuje się do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Nakaz zachowania drzew oraz grup drzew wskaz. na rys. proj. planu „do zachowania”.				4-03-02 została wydana decyzja o warunkach zabudowy 360/BIA/07 pod zabudowę wielorodzinną o wysokości do 24m
8.	20.11. 2007r.	p. Jacek Osiński	1. Usunięcia projektowanej drogi oznaczonej w proj. planu symbolem C1.8.KDW 2. Zmiany wys. zabudowy z 15m na 25m (max 8 kondygnacji). Podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy na 2,0. Umieszczenia w planie zapisu dotyczącego skablowania linii energetycznych 110 kV i 220 kV biegnących przez teren dz. nr ew. 13. 3. Zmiany przeznaczenia terenu z MW na MW/U w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej typu: sklepy, punkty usługowe itp.	Działka nr ew. 13 z obrębu 4-03-03 położona przy ulicy Talarowej 53	1., 2., 3. Działka nr ew. 13 znajduje się na terenach C1.6.MW, C1.9.MW, C1.10.MW o przeznaczeniach podstaw. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną o wysokości do 15m (max 4 kondygnacje). Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstaw. w parterach budynków. Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5. W obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii 220 kV zakazuje się do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: 2., 3.		Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: 2., 3.	
9.	21.11. 2007r.	DOM-BAU-TRADE Sp. z o. o. ul. Bolkowska 10 lok. 19 01-466 Warszawa	1. Ustalenia wysokości zabudowy na terenie A2.7.MN jak na terenie A2.8.MN. 2. Dopuszczenia na terenach A2.7. MN i A2.8. MW funkcji usługowej. 3. Zmiany przebiegu ulicy Projektowanej 10 24 KD-D.	Działki nr ew. 28 i 29/2 z obrębu 4-03-03 położone przy ulicy Talarowej.	1., 2., 3. Działka nr ew. 28 (w ok. 2/3) znajduje się na terenie A2.7 MN i w (ok. 1/3) znajduje się na terenie A2.8.MW. Działka nr ew. 29/2 znajduje się na terenie A2.7 MN. Dla terenu A2.7 MN proj. planu ustala przeznaczenie podstaw. pod zabudowę mieszk. jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej. Dla terenu A2.7 MN ustala się m in.: - min. pow. działki budowlanej 800m² dla wolnostojącej zabudowy, 600m² dla bliźniaczej, 400m² dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, - max wys. zabudowy: 12m (2 kondygnacje), - min. wysokość zabudowy 9.5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Dla terenu A2.8 MW proj. planu ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszk. wielorodzinną. - min. pow. dz. budowlanej 2000m², - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 30%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, - max wys. zabudowy 15m (4 kondygnacje), - min. wys. zabudowy 12m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dach. od 20 do 35 stopni. Przez działkę nr ew. 28 wzdłuż zachodniej granicy poprowadzona została ul. Projektowana 1 5.1 KD-L (o szer. 30m w liniach rozgr.). Przez obie działki wzdłuż ich północnych granic przechodzi ulica Projektowana 10 24 KD-D (o szer. 9.5m w liniach rozgr.) mająca włączenie w ul. Majolikową 6 KD-L i ul. Projektowaną 1 5.1 KD-L.	Uwaga nieuwzględniona w całości w pkt: 1., 2., 3.		Uwaga nieuwzględniona w całości w pkt: 1., 2., 3.	
10.	21.11. 2007r.	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa PRAGA ul. Białostocka 11 03-748 Warszawa	Treść uwagi stanowi załączony do powyższej LISTY punkt o nr: 1. (w części dotyczącej przedmiotowego planu). 1. Na terenach C1.9.MW i C1.2.MW: przesunięcia linii zabudowy w kierunku ul. Myślibskiej oraz zwiększenia wys. zabudowy do 6 kondygnacji (21m), zmiany przeznaczenia z MW na MW/U.	Teren wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego położonych przy ulicy Myślibskiej	1. Dla terenów C1.9.MW i C1.2.MW proj. planu ustala przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach bud. o funkcji mieszk. o max wys. zabudowy 15m (4 kondygnacje) i min. wys. zabudowy 12m.	Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przesunięcia linii zabudowy oraz zwiększenia wysokości zabudowy	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia z MW na MW/U	
11.	21.11. 2007r.	Mieszkańcy osiedla Kamińskiego-Słowiki	1. Zachowania i odpowiedniego wkomponowania w powstające osiedla (na terenach: C1.10.MW, C1.4.MW, A4.3.MW, A4.1MW) istn. cennych drzew.	Teren w rejonie ulic Talarowej i Pomorskiej.	1., 2. Tereny: C1.10.MW, C1.4.MW, A4.3.MW, A4.1MW mają przeznaczenie podstaw. pod zabudowę wielorodzinną o wysokości zabudowy max 15m (4 kondygnacje) i min. 12m i 9.5m. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstaw. w parterach bud. o	Uwaga nieuwzględniona w całości w punkcie 2.		Uwaga nieuwzględniona w całości w punkcie 2.	

			2. Zmiany przebiegu oraz klasy ulicy Projektowanej 1.51 KD-L (prowadzonej w proj. planu pośladzie ul. Talarowej) na dojazdową lub na ciąg pieszo-jedyny.		funkcji podstaw. Istniejące cenne drzewa /proj. planu wskazuje do zachowania. ul. Projektowana 1.51 KD-L stanowi lokalną drogę publiczną o szer. w liniach rozgr. 30m prowadzoną po śladzie istn. w terenie ul. Talarowej. Zapewnia poprzez układ ulic dojazdowych rozprowadzających ruch samochodowy na teren osiedla.				
12.	21.11. 2007r.	Zielone Mazowsze ul. Nowogrodzka 46 lok. 6 00-695 Warszawa	Treść uwagi stanowią załączone do powyższej LISTY punkty o nr: 1., 4., 5. (w części dotyczącej przedmiotowego planu). 1. Uzupełnienia układu planowanych ścieżek rowerowych przy ulicach: Milenijnej, Pomorskiej, Majolikowej, Mehoffera, Ceramicznej, Ćmielowskiej oraz przy wewnętrznych drogach dojazdowych na terenie B1.5.KPp. 4. Zmiany klasy ulicy Projektowanej 1.51 KD-L z lokal. na dojazd. oraz zmiany jej przebiegu i poprowadzonej po śladzie istniejącej ul. Talarowej bądź rezygnację z jej budowy i włączenia jej w ul. Kamińskiego. 5. Ochrony cieków wodnych oraz cennych zadrzewień występ. na terenie pomiędzy ul. Mehoffera, Talarową, Pomorską, Ceramiczną, Milenijną i Majolikową. Zachowania gospodarstwa rolnego przy ulicy Talarowej (teren C1.6, C1.9, C1.10).	Obszar objęty granicami sporządzanego projektu planu	1., 4., 5. Proj. planu ustala przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących ulic: Milenijnej, Majolikowej, Projektowanej 1, Ćmielowskiej i Mehoffera według rysunku projektu planu; ustala min. szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2m; dopuszcza możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi. Istniejące cenne drzewa proj. planu wskazuje do zachowania. Ul. Projektowana 1.51 KD-L stanowi lokalną drogę publiczną o szer. w liniach rozgr. 30m prowadzoną po śladzie istn. w terenie ul. Talarowej. Zapewnia poprzez układ ulic dojazdowych rozprowadzających ruch samochodowy na teren osiedla.	Uwaga nie-uwzględniona w całości w pkt: 1., 4., 5. Projekt planu dopuszcza możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi oraz wskazuje do zachowania istniejące cenne drzewa. Dopuszcza również pozostawienie jako przeznaczenia tymczasowego istniejących gospodarstw rolnych.		Uwaga nieuwzględniona w całości w pkt: 1., 4., 5 Projekt planu dopuszcza możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi oraz wskazuje do zachowania istniejące cenne drzewa. Dopuszcza również pozostawienie jako przeznaczenia tymczasowego istniejących gospodarstw rolnych.	
13.	21.11. 2007r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid ul. Olszowa 8 lok. 104 03-703 Warszawa	Uwzględnienia w planie: zapisów ekofizjografii w zakresie ochrony przyrody (w tym: nakazu utrzymania ist. terenów leśnych; rekultywacji zdegradowanych terenów leśnych położonych w sąsiedztwie ul. Milenijnej - dz.: 2/5 i 1/4; zachowania cennych zadrzewień i zakrzewień; usytuowania na terenie pomiędzy ul.: Myśluborską, Ćmielowską, Talarową parku; zwiększenia pow. biol. czynnej oraz ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami środowiska i konieczności przeprowadzania badań geotechnicznych, zakazu zabudowy na terenach zalewowych.	Obszar objęty granicami sporządzanego projektu planu. W szczególności tereny w rej. ul. Majolikowej oraz teren ograniczony ulicami: Myśluborską, Ćmielowską, Talarową.	Proj. planu ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (rozdz. 2 §4): Na rys. planu oznacza się drzewa będące pomnik. przyr., dla których obowiązuje nakaz ich bezwzględnej zachowania; Obowiązuje nakaz uzgadniania z Wojew. Konserw. Przyr. wszelkich działań budowlanych i inwestycji prowadzonych na części terenu położonego w promieniu 15m od pomnik. przyr., oznaczonego na rys. planu. Na rys. planu oznacza się drzewa do zachowania, dopuszcza się ewent. wycinkę, gdy drzewo kolidować będzie z projektowanym elementem miejskiej infrastruktury komunik., inż. lub z drogami wewnętrznymi. Na rys. planu oznacza się grupy drzew do zachowania, dla których ustala się nakaz ich zachowania jako zbiorowisk roślinnych, z możliwością wymiany i uzupełnienia poszczególnych nasadzeń. Na obszarze działania planu zakazuje się naruszania istniejących obszarów leśnych, ich zagospodarowywanie winno być określone na podstawie przepisów odrębnych., zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorowisk wodnych z wyjątkiem konieczności zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanego zanieczyszczenia mogą negatyw. wpłynąć na stan tych wód; nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji, w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekolog. czystymi, ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach dz. budowlanej. Proj. planu określa min. wielkość dz. bud. zgodnie z postanowieniami dla poszczególnych terenów; min. wskaźnik pow. biolog. czynnej zgodnie z postanowieniami dla poszczeg. terenów, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagaj. sporządzenia raportu jego oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem nieb. dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, obiektów i terenów wskaz. w postanowieniach szczegółowych. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko przez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działek budowlanych lub zespołu działek, do których właściciel ma tytuł prawny. Zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych. na całym obszarze objętym planem. Proj. planu wskazuje strefę skomplikowanych warunków gruntowo –wodnych., oznacz. na rys. planu w której to strefie ustala się: nakaz wykon. pełnej dokumentacji geolog. dla każdej zamierzonej	Uwaga nie-uwzględniona w części dotyczącej uwzględnienia w planie: zapisów ekofizjografii w zakresie ochrony przyrody (w tym: nakazu utrzymania ist. terenów leśnych; rekultywacji zdegradowanych terenów leśnych położonych w sąsiedztwie ul. Milenijnej - dz.: 2/5 i 1/4; usytuowania na terenie pomiędzy ul.: Myśluborską, Ćmielowską, Talarową parku; zwiększenia pow. biol. czynnej oraz ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami środowiska i konieczności przeprowadzania badań geotechnicznych, zakazu zabudowy na terenach zalewowych.		Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uwzględnienia w planie: zapisów ekofizjografii w zakresie ochrony przyrody (w tym: nakazu utrzymania ist. terenów leśnych; rekultywacji zdegradowanych terenów leśnych położonych w sąsiedztwie ul. Milenijnej - dz.: 2/5 i 1/4; usytuowania na terenie pomiędzy ul.: Myśluborską, Ćmielowską, Talarową parku; zwiększenia pow. biol. czynnej oraz ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami środowiska i konieczności przeprowadzania badań geotechnicznych, zakazu zabudowy na terenach zalewowych..	

					inwestycji kubaturowych, zakaz realizacji podpiwniczeń o głęb. posadowienia posadzki większej niż 2m; wskazuje się granicę obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią określoną na rys. planu, w której to strefie wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązuj. w tym zakresie przepisami.				
14.	21.11. 2007r.	Komisja Inwestycyjna Rady Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy ul. Modlińska 197 03-122 Warszawa	Treść uwagi stanowią: załączone do powyższej LISTY zastrzeżenia - punkty o nr: Część I 1., 4., 10., 12., 14. Część II 1., 2., 3., 4., 5., 14., 15., 16., 30., 34. Część I 1. Zagwarantowania w planie możliwości budowy metra, do czasu ustalenia ostatecznego przebiegu linii metra na Tarchomin – Nowodwory - pozostawienia „rezerwy pod metro”. 4. Zmiany przeznaczenia terenu A3.2.KS na tereny użyteczności publicznej lub zabudowy jednorodzinnej. 10. Realizacja ogrodzeń osiedli mieszkaniowych nie powinna kolidować z funkcjami miasta i ograniczać przestrzeni publicznej. 12. Zmiany zapisów dla terenów ZP (np. C2.4.ZP ust 2, pkt d) z przyjętego „ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych jako do zachowania na rysunku planu” na drzewa lub grupy drzew oznaczone do zachowania, które mogą być usuwane w przypadkach zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz w przypadkach kolizji z planowaną liniową infrastrukturą techniczną. 14. Uzgodnienia z Zarządem Dzielnicy i Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego każdorazowej lokalizacji reklam pod kątem ich lokalizacji i formy. Część II 1. Usunięcia z ustaleń dla terenu A2.3.U/MN zapisu dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego umożliwiającego lokalizację stacji auto-gazu, z uwagi na to, że stacja taka usytuowana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest obiektem potencjalnie niebezpiecznym. 2. Zróżnicowania maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu A2.4.MW/U tj. od strony ulicy Mehoffera utrzymania zapisów planu, natomiast od strony ulicy Projektowanej 10 obniżenia maksymalnej wysokości do 12m i jednocześnie 3 kondygnacji. Dach 3 kondygnacji może służyć jako taras – ogród dla mieszkańców 4 kondygnacji dopuszczanej od strony ulicy Mehoffera. 3. Ustalenia dla terenów: A2.1U/MN, A2.2.ZP/KFp, A2.3.U/MN, A2.4.MW/U,	Obszar objęty granicami sporządzonego projektu planu	Część I 1. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium UiKZP m.st. Warszawy. W powyższym rejonie w oparciu o ustalenia Studium projekt planu nie ustala przebiegu linii metra. 4. Projekt planu dla terenu A3.2.KS ustala przeznaczenie podstawowe pod jednopoziomowy parking dla samochodów osobowych, służący obsłudze terenów A1.6.ZC (teren cmentarza) i A1.9.ZL (las). 10. W tekście projektu planu znajdują się zapisy o zasadach ochrony i kształtowaniu ładu przestrzennego, odnoszące się do możliwości realizacji ogrodzeń (§ 6, ust. 1, pkt 1, 2, 3, 4, 5) mówiące m.in. o zakazie stosowania przegrodzeń, czyli realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu. Wysokość ogrodzeń od strony ulicy projekt planu ustala na wysokość max 2,2m. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu. 12. W tekście projektu planu znajdują się zapisy w brzmieniu: „na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej”. 14. W tekście projektu planu znajdują się zapisy ustalające bardzo szczegółowe zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów na obszarze objętym planem. Część II 1. Projekt planu dla terenu A2.3.U/MN ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki, zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią: usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej oraz stacje auto-gazu. W projekcie planu dopuszcza się zachowanie: - stacji auto-gazu z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, - nie funkcjonującej istniejącej zabudowy, z możliwością adaptacji na funkcje usługowe lub mieszkaniowe, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, - zabudowy magazynowo – handlowej związanej z hurtownią materiałów budowlanych z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy czy wymiany. 2. Projekt planu dla terenu A2.4.MW/U ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi administracji i turystyki. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej. Wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 5.1.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu nakazuje się realizację pierzei przyulicznej. Maksymalna wysokość nowej zabudowy 15m i jednocześnie max 4 kondygnacje. Minimalna wysokość nowej zabudowy 12m. 3. Założenia programowe i funkcjonalne projektu miejscowego planu osiedla Tarchomin w pełni realizują ustalenia	Uwaga nie-uwzględniona w całości w punktach: Część I 1., 4., 10., 12., 14. Część II 1., 3., 4., 5., 14., 15., 16., 30., 34.	Uwaga uwzględniona w całości w punktach: Część I 12. Część II 4., 30. Uwaga uwzględniona w części w punktach: Część II 5., 14., 15.	Uwaga nieuwzględniona w całości w punktach: Część I 1., 10., 14. Część II 1., 3., 14., 15., 16., 34. Uwaga nieuwzględniona w części w punktach: Część II 5., 14., 15.	Zgłoszona przez Komisję Inwestycyjną Rady Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy uwaga jest tej samej treści co uwaga wniesiona przez Burmistrza Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy oznaczona jako pkt 1 niniejszej listy uwag. Ad. Część II, pkt 15. Dla powyższego terenu wydana została w dniu 17 lutym 2006r. decyzja o warunkach zabudowy nr 92/B/2006 na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego (z częścią garażową) o wysokości do 25m, a do projektu planu złożona została również uwaga odnośnie dopuszczenia na tym terenie możliwości lokalizacji dominanty o wysokości 25 m

			A2.6.MW, A2.8.MW, A2.11MN, A2.14.MW należy dostosować do wymagań Studium UiKZP m.st. Warszawy odnośnie zachowania min. wskaźnika pow. biologicznie czynnej (60% dla każdej działki). Obecnie jedynie obszary A2.7.MN i A2.13.MN posiadają takie zapisy. 4. Dla terenu A2.13.MN przyjąć ustalenia jak dla terenu A2.7.MN. 5. Zmiany przeznaczenia terenu A2.3.KS lub terenu A.3.3.MN na usługi oświaty z uwagi na niedostateczną ilość możliwości lokalizowania przedszkoli na terenie znajdującym się po wschodniej stronie ulicy Myśliborskiej. 14. Przybliżenia dla terenu C1.4.MW i ewentualnie dla terenu C1.2.MW projektowanych linii zabudowy do ulicy Myśliborskiej. 15. Dla terenu C1.4.MW i ewentualnie dla terenu C1.2.MW zwiększenia wysokości zabudowy do wysokości 6 kondygnacji (21m). Proponowana wysokość będzie harmonizować z zabudową znajdującą się po drugiej stronie ulicy Myśliborskiej (11 kondygnacyjną) jak i 4,5 kondygnacyjnym osiedlem Kamińskiego. 16. Zmiany przeznaczenia terenów C1.4.MW (w piśmie jest inne oznaczenie - C1.9.MW) i C1.2.MW na C1.4.MW/U i C1.2.MW/U. 30. Przyjęcia w planie zapisu, że brak nakazu ogólnodostępności dróg wewnętrznych oznacza, że teren drogi (oraz parku) będzie dostępny tylko dla mieszkańców danego osiedla. 34. Podzielenia terenu A2.1.U/MN na dwie części wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie linii rozgrani-	obowiązującego Studium UiKZP m.st. Warszawy Przyjęte w projekcie planu dla powyższych terenów wysokości min. wskaźników powierzchni biologicznie czynnej wynikają z bilansowania znacznie większego obszaru oznaczonego w Studium symbolem M2. 4. Projekt planu dla terenu A2.7.MN ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Dopuszczone jest dotychczasowe wykorzystanie terenu do czasu realizacji zagospodarowania docelowego. Maksymalna wysokość zabudowy: wynosi 10m i jednocześnie max 2 kondygnacje, minimalna wysokość zabudowy wynosi 7m. Projekt planu dla terenu A2.13.MN ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Maksymalna wysokość zabudowy: wynosi 12m i jednocześnie max 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o powierzchni rzutu nie przekraczającej 50% powierzchni rzutu kondygnacji parterowej, minimalna wysokość zabudowy wynosi 7m. 5. Projekt planu dla terenu A3.2.KS ustala przeznaczenie podstawowe pod jednopiętrowy parking dla samochodów osobowych, służący obsłudze terenów A1.6.ZC (teren cmentarza) i A1.9.ZL (las). 14. Odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy dla terenu C1.4.MW projekt planu ustala od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej w odległości od 12m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenu C1.2.MW od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej w odległości 14m. 15. Dla terenu C1.4.MW projekt planu ustala przeznaczenie obowiązujące pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, do czasu realizacji zagospodarowania docelowego. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5. Maksymalna wysokość zabudowy 15m i jednocześnie max 4 kondygnacje. Minimalna wysokość zabudowy 12m. Odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy projekt planu ustala od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej w odległości od 12m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenu C1.2.MW projekt planu ustala przeznaczenie obowiązujące pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu, zgodnie ze stanem istniejącym, tj. zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do remontów i rozbudowy, rolnicze wykorzystanie terenu. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5. Maksymalna wysokość zabudowy: 15m i jednocześnie max 4 kondygnacje. Minimalna wysokość zabudowy 12m. Odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy projekt planu ustala od linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej w odległości 14m zgodnie z rysunkiem planu. 16. Dla terenu C1.4.MW projekt planu ustala przeznaczenie obowiązujące pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. Dla terenu C1.2.MW projekt planu ustala przeznaczenie obowiązujące pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. 30. Brak nakazu ogólnodostępności dróg wewnętrznych w zapisach planu oznacza, że dane tereny dróg czy terenów zieleni będą dostępne tylko dla mieszkańców tych terenów. 34. Dla terenu A2.1.U/MN projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki, zabudowę mieszkaniową				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			czającej tereny MW i MN. Wprowadzenia na powstałej części terenu usytuowanej od strony ulicy Mehoffera i Majolikowej oznaczenia U/MW o wysokości zabudowy 12m (3 kond.). Pozostałą część terenu pozostawić jako U/MN.		jednorodzinna w formie wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej. Dopuszczone jest zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany, garażowej i gospodarczej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany. Projekt planu zakazuje realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym dla działek już zagospodarowanych zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.5, maksymalna wysokość zabudowy: usługowej i mieszkaniowej - 12m i jednocześnie max 2 kondygnacje, gospodarczej i garażowej - 5m i jednocześnie max 1 kondygnacja. Minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 7,5m.				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIV/2806/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9 listopada 2010 r.

- I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin, część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin, część I są zapisy:

- Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. z późn. zm.), w którym przeważająca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod funkcję mieszkaniową (M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 12m i M1.20 - tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej do 20m), a pozostała pod: zieleń urządzoną (ZP1) i teren cmentarza (ZC).

- II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin, część I spowoduje wpływy do budżetu Miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu) oraz z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją).

Inwestycje z zakresu drogownictwa i infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Inwestycji Drogowych i Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. Pozostałe inwestycje infrastrukturalne realizowane będą przez odpowiednie spółki. Urządzenie zieleni finansowane będą z budżetu.

Prognozowane koszty (wydatki z budżetu miasta) oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 28 515 tys.zł, w tym:

- Odszkodowanie za grunty prywatne pod inwestycjami celu publicznego - 7 000 tys.zł
- Budowa dróg, ciągów pieszych i dróg rowerowych - 10 515 tys.zł
- Budowa infrastruktury wodno - kanalizacyjnej - 6 000 tys.zł
- Budowa infrastruktury społecznej - 5 000 tys.zł

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych,

poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi. Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego m.st. Warszawy na lata 2009 - 2012. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu.

Prognozowane dochody (wpływy do budżetu miasta), mogą wynieść ok. 102 300 tys.zł, w tym:

- Sprzedaż gruntów stanowiących własność miasta - 90 000 tys.zł
- Opłaty planistyczne (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) - 6 500 tys.zł
- Opłaty adiacenckie - 2 800 tys.zł
- Wzrost podatków od nieruchomości (po 10 latach) - 3 000 tys.zł

Realizacja ustaleń planu w zakresie inwestycji celu publicznego jest bardzo korzystna dla budżetu miasta. Dochody przewyższają pięciokrotnie ponoszone koszty, co związane jest z długoterminowym uaktywnieniem działań inwestycyjnych na terenach użytkowanych jako rolnicze. Znaczącym źródłem dochodu jest sprzedaż gruntów miejskich, które są w bardzo dobrej lokalizacji i zysk ze sprzedaży może być wyższy od wartości oszacowanej.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska