



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 8584

UCHWAŁA NR XXXV/863/2016 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część IV – rejon ulicy Synów Pułku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z Uchwałą Nr LXXXIII/2772/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki²⁾, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.³⁾, uchwala, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część IV – rejon ulicy Synów Pułku, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w Warszawie, którego granice przebiegają:

- 1) od północy: od punktu przecięcia południowej granicy działki ew. nr 1/6 z obrębem 6-11-15 z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 1/5 z obrębem 6-11-15 i dalej po południowej granicy działki ew. nr 1/6 z obrębem 6-11-15 i następnie po północnych granicach działek ew. nr 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, 161/6 z obrębem 6-11-15;
- 2) od wschodu: granicą pomiędzy dzielnicami Wola i Bemowo na odcinku od północnej granicy działki ew. nr 161/6 z obrębem 6-11-15 i dalej wzdłuż granicy pomiędzy dzielnicami do przecięcia tej granicy z linią przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 107/3 z obrębem 6-12-09;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250.

²⁾ Zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/1019/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29.05.2008 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XXI/521/2015 z dnia 10.12.2015 r.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26.02.2009 r.; uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r.; uchwałą Rady m. st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

- 3) od południa: od przecięcia linii przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 107/3 z obrębem 6-12-09 z granicą dzielnic Bemowo i Wola, a następnie wzdłuż linii przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 107/3 i dalej po południowych granicach działek ew. nr 107/3 i 107/2 z obrębem 6-12-09;
- 4) od zachodu: po zachodnich granicach działek ew. nr 107/2, 69/21, 106/6, 106/5, 106/14, 106/12, 106/11, 106/3, 105/4, 105/3, 102/1, 85, 83, 82, 80, 79, 135/2, 135/1, 112/3, 134/2, 77, 78/10, 128/8, 128/5, 73/2, 72, 111, 73/1, 70, 71, 23, 22, 21/1, 21/2, 19, 15/12, 15/11, 14, 13, 12, 11, 15/9, 10, 9 z obrębem 6-12-09 i dalej od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 9 do punktu przecięcia południowej granicy działki ew. nr 1/6 z obrębem 6-11-15 z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 1/5 z obrębem 6-11-15.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

- 1) akcencie urbanistyczno-architektonicznym – należy przez to rozumieć budynek lub jego fragment wyróżniający się od pozostałej części budynku detalem, materiałem lub kolorem elewacji, którego zadaniem jest kształtowanie kompozycji przestrzennej;
- 2) bezkolizyjnym połączeniu – należy przez to rozumieć połączenie nadziemne – kładka lub podziemne – tunel, zlokalizowane w sposób zapewniający powiązanie funkcjonalne pomiędzy terenami;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy gabarytami (przy czym wysokość dominanty nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów), formą lub wystrojem, którego zadaniem jest kształtowanie kompozycji przestrzennej;

- 4) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki i inne meble uliczne oraz obiekty małej architektury;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy, daszki,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 2,0 m w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości elewacji oraz nie przekracza 30% powierzchni tej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze, okapy, daszki, przy czym zapis ten nie dotyczy terenów C.2.U, C.3.MN/U, C.4.MN/U, C.11.MN/U,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy, przy czym zapis ten nie dotyczy terenów C.2.U, C.3.MN/U, C.4.MN/U, C.11.MN/U;
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych; w planie ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 10) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu przeważające na terenie działki budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na tej działce budowlanej;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego terenu, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 12) strefie zieleni – należy przez to rozumieć obszar oznaczony graficznie na rysunku planu, stanowiący element zagospodarowania danego terenu, na którym określono zasady kształtowania zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska, stwarzające zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 17) usługach ogólnodostępnych w parterach budynków – należy przez to rozumieć ogólnodostępne lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, dostępne od strony przestrzeni publicznej, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 18) znakach Miejskiego Systemu Informacji, dalej zwanych w skrócie „MSI” – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmujące obszar m.st. Warszawy, zgodnie z uchwałą XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 czerwca 2003 r.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym wyróżniającym teren spośród innych terenów;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w tabeli:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy,
 - b) minimalna intensywność zabudowy,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - w procentach,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - w metrach;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) usługi ogólnodostępne w parterach budynków;
- 8) miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki;
- 9) dominanta przestrzenna;
- 10) akcent urbanistyczno-architektoniczny;
- 11) rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień;
- 12) strefy zieleni urządzonej;
- 13) strefa lokalizacji urządzeń rekreacyjnych;
- 14) strefa lokalizacji urządzeń sportowych;
- 15) rejon wystaw plenerowych;
- 16) rejon lokalizacji historycznych elementów wojskowych;
- 17) strefa sportu w parku;

- 18) strefy sportu i rekreacji w parku;
- 19) przebieg dróg rowerowych;
- 20) drzewa do zachowania;
- 21) wymiary - w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie dla fragmentów obszaru planu, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Wskazuje się symbol literowo-cyfrowy każdego z terenów składający się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu C, z wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby arabskiej określającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) literowego oznaczenia przeznaczenia terenów.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) U - tereny usług;
- 2) UA – teren usług administracji publicznej;
- 3) UO – tereny usług oświaty;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) IE – teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 9) KS(U) – tereny parkingów z dopuszczeniem usług;
- 10) KS – teren parkingu;
- 11) KP – teren ciągu pieszego;
- 12) KPR - tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 13) KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 14) KD – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-Z – klasy zbiorczej,
 - c) KD-D – klasy dojazdowej;

4. Ustala się, że symbol literowy ujęty w nawiasach oznacza funkcje ustalone w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, natomiast symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennosc każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 5. Inwestycje celu publicznego:

1. Wskazuje się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: teren 1.KD-GP – teren drogi publicznej Trasa N-S.

2. Wskazuje się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) 2.KD-GP ul. Połczyńska - teren drogi publicznej, w ciągu której zlokalizowana jest trasa tramwajowa oraz droga rowerowa;
- 2) 3.KD-Z ul. Człuchowska - teren drogi publicznej, w ciągu której zlokalizowana jest droga rowerowa;

- 3) 4.KD-D ul. A. Krzywoń, 5.KD-D ul. A. Krzywoń, 6.KD-D ul. Synów Pułku, 7.KD-D projektowana, 8.KD-D projektowana - tereny dróg publicznych;
- 4) C.10.ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) C.12.UO – teren usług oświaty;
- 6) C.13.UO – teren usług oświaty;
- 7) C.22.UA - teren usług administracji publicznej;
- 8) C.25.KS(U) - teren parkingu z dopuszczeniem usług;
- 9) C.26.IE - teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 10) C.28.KPR, C.29.KPR, C.30.KPR, C.31.KPR, C.32.KPR, C.33.KPR, C.34.KPR – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 11) C.35.KPJ, C.36.KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 12) C.27.KP – teren ciągu pieszego.

3. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego innych niż wymienione w ust. 1 i 2, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) wyznaczenie przestrzeni publicznych;
- 2) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie terenów zieleni;
- 4) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez:

- 1) wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dla terenów: C.1.MW, C.14.MW, C.15.MW oraz C.16.MW dopuszcza się, w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli:
 - a) na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów,
 - b) nie koliduje to z istniejącą zabudową,
 - c) wysokość budynków, materiał i kolor elewacji, także pokrycia dachów, budynków zlokalizowanych po obu stronach granicy są ze sobą zharmonizowane;

3. Ustala się zasady kształtowania elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków, dostępnych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla usług ogólnodostępnych w parterach budynków ustalonych w planie powierzchnia użytkowa lokali usługowych musi stanowić co najmniej 60 % powierzchni użytkowej parteru traktu budynku w pierzei oznaczonej na rysunku planu;
- 3) nakaz sytuowania głównych wejść do usług ogólnodostępnych od strony przestrzeni publicznej.

4. Wyznacza się miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dla których ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem od sąsiadujących posadzek;
- 2) nakaz kształtowania posadzki zharmonizowanej z kompozycją zieleni;
- 3) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia przestrzeni publicznych w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 4) nakaz lokalizacji elementów wyposażenia powtarzalnego o jednnorodnej formie lub stylistyce w obrębie wyznaczonego miejsca;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów.

5. Wyznacza się dominantę przestrzenną, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dla której ustala się:

- 1) wyróżnienie budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną, nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Wyznacza się akcent urbanistyczno-architektoniczny, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

7. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację obiektów małej architektury, między innymi: pomników, rzeźb, fontann oraz elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, poza miejscami wskazanymi na rysunku planu.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów małej architektury nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.

9. Wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

10. Wyznacza się strefy zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

11. Wyznacza się strefę lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

12. Wyznacza się strefę lokalizacji urządzeń sportowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

13. Wyznacza się rejon wystaw plenerowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

14. Wskazuje się rejon lokalizacji historycznych elementów wojskowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

15. Wyznacza się strefę sportu w parku, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

16. Wyznacza się strefy sportu i rekreacji w parku, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

17. Dopuszcza się dla wszystkich terenów zabudowy uzupełniające zagospodarowanie terenu:

- 1) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: drogi wewnętrzne, parkingi osiedlowe naziemne lub podziemne;
- 2) stacje transformatorowe lub stacje elektroenergetyczne do czasowego rozłącznego przyłączania pojazdów, nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zielen urządzoną oraz lokalne urządzenia sportu i rekreacji;

- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się produkcję energii elektrycznej lub ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się w obrębie miejsc parkingowych budowę stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłącznego przyłączania pojazdów;
- 6) dopuszcza się na całym obszarze planu produkcję lub dostawę energii elektrycznej z pojazdów czasowo przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła lub akumulatorów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi;
- 8) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła, anten, paneli słonecznych oraz innych urządzeń na elewacjach i dachach widocznych od strony dróg publicznych, ciągu pieszego, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jezdných, zieleni urządzonej.

18. Zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych przeznaczonych do eksponowania reklamy lub szyldu, nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI; szyldów; słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz znaków informacyjnych na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) znaków informacyjnych i innych obiektów MSI,
 - b) reklam na przystankach komunikacji zbiorowej i kioskach,
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych w postaci walców lub graniastosłupów o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służących do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych, a także reklam; oraz wolnostojących reklam formatu do 3 m² (też dwustronnych), wyłącznie na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6),
 - d) szyldów, w tym szyldów semaforowych, których płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której szyld jest umieszczany, o powierzchni nie większej niż 1,0 m²,
 - e) szyldów typu „logo” tj. znaku lub nazwy firmy, ażurowych tzn. pozbawionych tła, mających powierzchnię ekspozycji nie większą niż 50% prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach ekspozycji, lokalizowanych na budynkach, także na dachach, o maksymalnej łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni ściany budynku, na której są lokalizowane lub o maksymalnej łącznej wysokości nie większej niż 1/8 wysokości budynku wyłącznie na terenach U, UA, KS(U); zakazuje się umieszczania szyldów typu „logo” wystających poza obrys ściany budynku,
 - f) reklam remontowo-budowlanych, umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji) oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy (wyłącznie dotyczących nieruchomości, na której są umieszczane), stosowanych tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych innych niż określone w pkt.1;
- 3) zasady lokalizowania szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach istniejących budynków, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, tj. do poziomu dolnej krawędzi otworów okiennych I piętra, ograniczenie to nie dotyczy szyldów typu „logo”,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych z zastrzeżeniem, że ich płaszczyzny ekspozycyjne mają być równoległe do ścian budynków lub mają być to szyldy semaforowe, nie mogą przesłaniać otworów drzwiowych lub okiennych oraz charakterystycznych elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia,

- c) dopuszcza się umieszczanie szyldów na specjalnie do tego celu zaprojektowanych elementach małej architektury, na przykład: pylon, o szerokości nie większej niż 1 m, wysokości nie większej niż 3 m, przy wejściu do budynku, wyłącznie na terenach usługowych,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi maksymalnie 1/6 długości frontu działki w każdą stronę od wejścia lub wjazdu; zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie, na którym są umieszczane, z zastrzeżeniem, że możliwa jest realizacja jedynie jednego szyldu dla danego podmiotu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie szyldów obok siebie na jednej ścianie, z zastrzeżeniem, że należy ujednolicić, zależnie od układu, wysokość lub szerokość oraz poziom zawieszenia szyldów;
- 4) zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji zbiorowej:
- a) nośniki reklamy muszą być zintegrowane z wiatą przystankową,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam wystających poza obrys wiaty przystankowej,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty przystankowej,
 - d) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystankowej, w miejscu do tego przeznaczonym, reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty, w tym dopuszcza się reklamy o ekspozycji elektronicznej, czyli takie, których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, służące do wyświetlania informacji;
- 5) zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:
- a) zakazuje się umieszczania reklam wystających poza obrys ściany kiosku,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam lub szyldów na dachu kiosku,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam na attyce kiosku,
 - d) dopuszcza się umieszczenie szyldu na attyce kiosku o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,
 - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 nośników reklamy z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmującej nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu;
- 6) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
- a) nakazuje się zachowanie minimum 2,5 m szerokości chodnika lub ciągu pieszego wolnego od przeszkód,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnych odległości:
 - od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych: 30 m,
 - od znaków drogowych i znaków MSI: 10 m,
 - od skrzyżowania (licząc od linii zatrzymania i krawężników) dróg publicznych: 10 m,
 - od pomników i miejsc pamięci: 50 m,
 - od krawężników jezdni: 2,5 m,
19. Zasady realizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:
- 1) ustala się parametry:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m od poziomego terenu, a dla terenów położonych wzdłuż linii kolejowej 2,0 m – od strony linii kolejowej,
 - b) ustalenia lit. a) nie dotyczą ogrodzeń boisk sportowych na terenie C.12.UO, dla których ustala się maksymalną wysokość: 5,0 m od poziomego terenu,
 - c) maksymalna wysokość części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia: 0,6 m od poziomego terenu,
 - d) minimalny udział prześwitów w częściach ażurowych ogrodzeń: 70%;

- 2) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ciągi pieszojezdne, zieleń urządzoną w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków mieszkalnych - w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych od strony dróg od których te budynki są obsługiwane;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, KD-GP, KD-Z, KD-D, KPR, KPJ, KP.

20. Zasady lokalizowania kiosków na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg przy przystankach komunikacji publicznej; na jednym przystanku dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego kiosku, w odległości do 30 m od wiaty przystankowej lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) nakazuje się stosowanie kiosków o jednakowej formie architektonicznej i wystroju na całym obszarze planu;
- 3) nakazuje się stosowanie trwałych materiałów wykończeniowych;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach blachy falistej lub trapezowej;
- 5) nakazuje się, aby przeszklenie elewacji kiosku było nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej było nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji.

21. Zasady kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji budynków, pokryć dachowych oraz ogrodzeń na obszarze objętym planem:

- 1) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów wg systemu NCS o odcieniach z zakresu Y-Y50R, o chromatyczności barwy nieprzekraczających 20% oraz nie większej niż 20% domieszce czerni;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 4) nakazuje się dla osiedla 12 budynków wielorodzinnych przy ul. Synów Pułku stosowanie rozwiązań kolorystycznych i graficznych zapewniających spójność całego zespołu;
- 5) nakazuje się stosowanie jako pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorach wg systemu NCS o odcieniach z zakresu Y70R – Y90R, o chromatyczności barwy w przedziale 50-100% oraz nie większej niż 50% domieszce czerni;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 7) dopuszcza się stosowanie na ogrodzeniach naturalnych materiałów szlachetnych: drewna, klinkieru;
- 8) nakazuje się stosowanie na metalowych elementach ogrodzeń kolorów ciemnych: czarnych, brązowych lub ciemnoszarych.

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

1. W zakresie ochrony przyrody: wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – drzewo – wraz ze strefą 15 m, podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania” przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku drzewa zagrażającego zdrowiu lub życiu ludzi lub ich mieniu;
- 3) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się strefy zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) infrastrukturę podziemną należy realizować w sposób umożliwiający realizację zieleni, w tym drzew.

3. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: 2.KD-GP ul. Połczyńska, 3.KD-Z ul. Człuchowska, 1.KD-GP Trasa N-S oraz od wschodniej granicy planu (tereny kolejowe, Trasa N-S – poza obszarem planu), w sposób uwzględniający ich uciążliwość, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach;
- 3) zakazuje się w pasie 40 m od dróg publicznych: 2.KD-GP ul. Połczyńska, 3.KD-Z ul. Człuchowska, 1.KD-GP Trasa N-S oraz od wschodniej granicy planu (tereny kolejowe, Trasa N-S – poza obszarem planu) realizacji:
 - a) usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej;

4. Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że główną przestrzenią publiczną o charakterze reprezentacyjnym jest teren drogi publicznej 2.KD-GP - ul. Połczyńska. Ulica ta stanowić ma ciąg wielofunkcyjny.

2. Wyznacza się skrzyżowanie ulicy Powstańców Śląskich z ulicą Człuchowską jako centrum lokalne.

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, KD-D;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP.

4. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1, 3 ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią. Zakaz nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw, ogrodzeń urządzeń sportowych, ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych.

5. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z elementami kompozycji przestrzennej, urządzeniami komunikacyjnymi i drzewami do zachowania;
- 2) lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych, jeśli nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi;

3) lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów.

6. Na terenach określonych w ust. 1 i ust. 3 nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, co najmniej w liniach rozgraniczających danego terenu, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki.

7. Nakazuje się na obszarze objętym planem stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków publicznych oraz obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

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

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 10 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) powierzchnie działek: 450 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg: w przedziale od 75° do 105°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1. Obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa-Babice:

- 1) nakazuje się ograniczenie maksymalnej wysokości budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten;
- 2) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowanie do wymogów powierzchni ograniczających;
- 3) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych.

4. Wskazuje się na rysunku planu ujęcie wód podziemnych wraz z wygrodzonym obszarem zabezpieczającym przed dostępem osób trzecich.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

6. Zakazuje się, dla całego obszaru planu:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

7. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - Trasa N-S,
 - b) 2.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Polczyńska,

- c) 3.KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Człuchowska,
 - d) 4.KD-D - klasy dojazdowej - ul. A. Krzywoń,
 - e) 5.KD-D - klasy dojazdowej - ul. A. Krzywoń,
 - f) 6.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Synów Pułku,
 - g) 7.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - h) 8.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana;
- 2) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ul. Powstańców Śląskich na odcinku od 2.KD-GP ul. Połczyńskiej do 3.KD-Z ul. Człuchowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi dojazdowe projektowane na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są: 1.KD-GP Trasa N-S, 2.KD-GP ul. Połczyńska i 3.KD-Z ul. Człuchowska realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziome.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających: 2.KD-GP ul. Połczyńska oraz 3.KD-Z ul. Człuchowska;
- 2) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: C.28.KPR, C.29.KPR, C.30.KPR, C.31.KPR, C.32.KPR, C.33.KPR i C.34.KPR, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) ustala się prowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości minimum 5,0 m w terenach oznaczonych symbolami: C.10.ZP, C.16.MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.
3. W zakresie komunikacji pieszej:
- 1) ustala się prowadzenie chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) ustala się prowadzenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem C.27.KP;
- 3) ustala się prowadzenie publicznych ciągów pieszo-rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: C.28.KPR, C.29.KPR, C.30.KPR, C.31.KPR, C.32.KPR, C.33.KPR i C.34.KPR, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 4) ustala się prowadzenie ścieżek pieszych o szerokości minimum 3,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C.1.MW, C.10.ZP, C.14.MW, C.15.MW, C.16.MW, C.17.U, C.18.ZP, C.19.KS, C.21.MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się bezkolizyjne powiązania pieszo-rowerowe przez tereny kolejowe, sąsiadujące z obszarem planu, na wysokości ciągu pieszo-rowerowego C.33 KPR.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających 2.KD-GP ul. Połczyńska i w ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w liniach rozgraniczających dróg: 2.KD-GP ul. Połczyńska, 3.KD-Z ul. Człuchowska oraz w ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków: tramwajowych i autobusowych.
5. W zakresie parkowania:

- 1) nakazuje się realizację wymaganej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, minimalnej liczby miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe określające liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się lokalizację parkingu z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź”, na terenie oznaczonym symbolem C.25.KS(U);
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 12,5 m – przy parkowaniu równoległym,
 - b) 15,0 m – przy parkowaniu prostopadłym.

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

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach: ciągu pieszego, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jezdných;
- 3) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, obiektami lub zagospodarowaniem terenu ustalonym w planie, dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na przykład: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej prowadzonej w konstrukcjach mostowych;
- 6) ustala się zasady obsługi zabudowy z sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w ulicy Powstańców Śląskich (poza obszarem planu),
 - b) magistrali przebiegającej w ulicy Połczyńskiej,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Powstańców Śląskich (poza obszarem planu),

- b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Połczyńskiej,
 - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Człuchowskiej,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) dopuszcza się, dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
 - 2) nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie ich na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
 - 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
 - 3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w ulicy Połczyńskiej,
 - b) magistrali przebiegającej w ulicy Powstańców Śląskich (poza obszarem planu),
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
 - 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w:
 - a) indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeniach kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródłach energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
 - 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.
7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,

- b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
- a) gazociąg przebiegający w ulicy Powstańców Śląskich (poza obszarem planu),
- b) gazociągi przebiegające w ulicy Połczyńskiej,
- c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na terenie objętym miejscowym planem, z uwzględnieniem możliwości segregacji.

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

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie oraz remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących obiektów tymczasowych:

- 1) obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, między innymi: scen, toalet, punktów handlowych, gastronomicznych, reklam, wyłącznie na czas trwania imprezy;
- 2) kiosków, o których mowa w § 6 ust. 20;
- 3) obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej:

1. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenów: U, UA, MW/U, MW, MN/U, KS, IE, C.9KS(U).

2. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenów: UO, ZP, KP, KPJ, KPR, KD-GP, KD-Z, KD-D, C.25KS(U).

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) nakaz wytworzenia stref zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 10, dla której ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 50%,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7),
 - c) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizowania placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) orientacyjny przebieg ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 4) orientacyjny przebieg ścieżek pieszko-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m;
- 5) dopuszczenie zachowania publicznego ujęcia wody oligoceńskiej;
- 6) dopuszczenie adaptacji obiektu nieczynnej hydroforni na obiekt z zakresu usług kultury: klub osiedlowy, biblioteka;
- 7) dopuszczenie uzupełniającego zagospodarowania terenu - parkingu osiedlowego podziemnego, zgodnie z § 6 ust. 17;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 9) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 4.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od: 4.KD-D i 5.KD-D ul. A. Krzywoń oraz ciągu-pieszo jezdni C.35.KPJ;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: gastronomii, kultury, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

10) kąt nachylenia dachu: 0° – 12° .

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 800 m²;

3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105° .

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od 4.KD-D ul. A. Krzywoń;

2) wskaźniki parkingowe:

a) dla biur - nie mniej niż 25 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,

c) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.MN/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi z zakresu: biur, kultury, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², gastronomii, w formie samodzielnych budynków, budynków mieszkaniowo-usługowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;

3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 10) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 4.KD-D ul. A. Krzywoń;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu dla istniejącego zagospodarowania od ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla biur - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3 z wyłączeniem lit. b;
- 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.MN/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- b) usługi z zakresu: biur, kultury, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², gastronomii, w formie samodzielnych budynków, budynków mieszkaniowo-usługowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 10) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 4.KD-D ul. A. Krzywoń;

- 2) dopuszczenie obsługi terenu dla istniejącego zagospodarowania od ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla biur - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3 z wyłączeniem lit. b;
- 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.MN/U określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi z zakresu: biur, kultury, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², gastronomii, w formie samodzielnych budynków, budynków mieszkaniowo-usługowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 10) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu od 4.KD-D ul. A. Krzywoń;
 - 2) dopuszczenie obsługi terenu dla istniejącego zagospodarowania od 3.KD-Z ul. Człuchowskiej;
 - 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur i urzędów - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3 z wyłączeniem lit. a;
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.
10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.MN/U określa się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) usługi z zakresu: biur, kultury, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², gastronomii, w formie samodzielnych budynków, budynków mieszkaniowo-usługowych lub lokali usługowych w budynku mieszkalnym.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
 - 2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
 - 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 10) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 3.KD-Z ul. Człuchowskiej lub 4.KD-D ul. A.Krzywoń;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2 z wyłączeniem lit. a;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.MW określa się:

1. Przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 745 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 5.KD-D ul. A. Krzywoń;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10 % potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.U określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w linach rozgraniczających 3.KD-Z ul. Człuchowskiej;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.KS(U) określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;

2) dopuszczenie lokalizowania w parterze budynku usług ogólnodostępnych;

3) dopuszczenie realizacji na południowo-wschodniej ścianie budynku (od strony terenu C.10.ZP) ścianki wspinaczkowej;

4) dopuszczenie realizacji dachu pokrytego zielenią;

5) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;

6) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

7) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie określa się;

10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2600 m²;

3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 5. KD-D ul. A. Krzywoń;
- 2) wskaźnik parkingowy: dla usług – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.ZP określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zachowania i ochrony form rzeźby terenu, w szczególności nasypu pochodzenia antropogenicznego, zlokalizowanego w południowej części terenu;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w pasie wzdłuż granicy z terenem 1.KD-GP jako zwartych grup drzew i krzewów;
- 3) nakaz kształtowania grup drzew i krzewów na terenie w sposób umożliwiający wytworzenie kompozycyjnych wnętrz, w szczególności: miejsc piknikowych, miejsc do gier np. w bule itp.;
- 4) orientacyjny przebieg ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt. 3);
- 5) orientacyjny przebieg ścieżek pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 2 pkt. 3);
- 6) rejon wystaw plenerowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - a) dopuszczenie organizowania wystaw plenerowych,
 - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską;
- 7) rejon lokalizacji historycznych elementów wojskowych, zgodnie z rysunkiem planu; nakaz ochrony i ekspozycji zachowanych podstaw pod działa, pochodzących z okresu II wojny światowej;
- 8) strefa sportu w parku, zgodnie z rysunkiem planu, w której dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych, jak na przykład „małpi gaj”;
- 9) strefa sportu i rekreacji w parku, zgodnie z rysunkiem planu, w której dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, miejsc wypoczynku;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych dla usług zlokalizowanych na terenie C.9.KS(U) w strefie max. 10,0 m od tych usług;
- 11) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 12) zakaz lokalizowania budynków;
- 13) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

14) zakaz realizacji ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej od 5.KD-D ul. A. Krzywoń.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem C.11.MN/U określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

2) usługi z zakresu: biur, kultury, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², gastronomii, w formie samodzielnych budynków, budynków mieszkaniowo-usługowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz lokalizowania w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;

3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

10) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od: ciągów pieszo-jezdných: C.35.KPJ i C.36.KPJ;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu dla istniejącego zagospodarowania od ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3 z wyłączeniem lit. a;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem C.12.UO określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty - szkoła.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz szczególnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;
- 2) strefa lokalizacji urządzeń sportowych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 12;
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 16500 m²;

3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od 5.KD-D ul. A. Krzywoń oraz ciągów pieszo-jezdných C.35.KPJ i C.36.KPJ;

2) wskaźnik parkingowy: nie mniej niż 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę;

3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 20 stanowisk postojowych na 100 uczniów na zmianę;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem C.13.UO określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty - przedszkole.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) strefa lokalizacji urządzeń rekreacyjnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 11;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;

3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

4) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) minimalna wysokość zabudowy: 4 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

10) kąt nachylenia dachu i bryła kształtowane w dostosowaniu do funkcji obiektu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 6000 m²;

3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od 5.KD-D ul. A. Krzywoń;

2) wskaźnik parkingowy: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 dzieci;

3) nakaz przeznaczenia co najmniej 3 miejsc postojowych dla krótkotrwałego postoju osób podwożących dzieci;

4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na 100 dzieci;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem C.14.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;

2) nakaz wytworzenia stref zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 10, dla których ustala się:

a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 50%,

b) zakaz lokalizowania zabudowy,

c) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych,

d) dopuszczenie lokalizowania placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;

3) orientacyjny przebieg ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);

- 4) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 5) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem C.15.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) nakaz wytworzenia stref zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 10, dla których ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 50%,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - c) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizowania placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) orientacyjny przebieg ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 4) orientacyjny przebieg ścieżki pieszo-jezdnej zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m;
- 5) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 6) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m²;

3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku;

2) wskaźniki parkingowe:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,

c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,

d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;

4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;

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

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem C.16.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;

2) nakaz wytworzenia stref zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 10, dla których ustala się:

a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 50%,

b) zakaz lokalizowania zabudowy,

c) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych,

d) dopuszczenie lokalizowania placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;

3) orientacyjny przebieg ścieżki pieszej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);

4) orientacyjny przebieg ścieżki pieszko-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 2 pkt. 3);

- 5) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 6) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem C.17.U określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi, w tym usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz utrzymania i podkreślenia relacji architektoniczno-przestrzennej z bliźniaczym budynkiem usługowym po drugiej stronie ul. Powstańców Śląskich zgodnie z § 6 ust. 6;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżki pieszej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 3) nakaz szczególnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;
- 4) nakaz lokalizowania co najmniej w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 5) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 6) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu 6.KD-D ul. Synów Pułku;
- 2) wskaźnik parkingowy: dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług;

- 3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem C.18.ZP określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżki pieszej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem C.19.KS określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2; dopuszcza się parkowanie na dachu obiektu;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°, dopuszczenie przekryć strukturalnych pokrytych roślinnością.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2500 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem C.20.ZP określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnie:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem C.21.MW/U określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: biur, kultury, nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) orientacyjny przebieg ścieżki pieszej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 11 ust. 3 pkt 3);
- 2) nakaz lokalizowania co najmniej w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 7.KD-D projektowana;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;

3) wskaźniki parkingowe:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsc postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 5) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3;
- 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem C.22.UA określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 70 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 4500 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 8.KD-D projektowana;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem C.23.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, z zakresu: kultury, gastronomii, zdrowia, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 8.KD-D projektowana;
- 2) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - c) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10 potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 5) zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem C.24.U określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu detalicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz realizacji dominanty przestrzennej zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) nakaz lokalizowania co najmniej w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;

- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od 8.KD-D projektowana;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od ul. Powstańców Śląskich, przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur - nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 3;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem C.25.KS(U) określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking „Parkuj i Jedź” (P&R);

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², realizowane w obiekcie „Parkuj i Jedź”.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz lokalizowania co najmniej w parterach budynków usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3;
- 2) nakaz szczegółowego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 200 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 25000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od: 2.KD-GP ul. Połczyńskiej i dojazdu zlokalizowanego w liniach rozgraniczających 1.KD-GP Trasy N-S;
- 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 4) dopuszczenie przeznaczenia fragmentu parkingu na parkowanie autokarów.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem C.26.IE określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 6 ust. 21;
- 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 19.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 4 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 10) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu na przedłużeniu dojazdu do parkingu „Parkuj i Jedź”, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających 1.KD-GP Trasy N-S.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 1.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem C.27.KP określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 4.KD-D ul. A. Krzywoń.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem C.28.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od ul. Powstańców Śląskich przylegającej do obszaru planu.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem C.29.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem C.30.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 6.KD-D ul. Synów Pułku.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem C.31.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od: 6.KD-D ul. Synów Pułku lub 7.KD-D projektowana.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem C.32.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od: 7.KD-D projektowana lub 8.KD-D projektowana.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem C.33.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz szczególnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 8.KD-D projektowana.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem C.34.KPR określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszczenie obsługi technicznej terenu od 8.KD-D projektowana.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem C.35.KPJ określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa i kołowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się zjazdy na teren z dróg: 4.KD-D lub 5.KD-D ul. A. Krzywoń;
- 2) dopuszcza się parkowanie w rejonie wskazanym na rysunku planu.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem C.36.KPJ określa się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, rowerowa i kołowa, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z ul. Powstańców Śląskich, przylegającej do obszaru planu.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obsługa z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP – Trasa N-S określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obrębie terenu obowiązuje:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;

2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie w terenie elementów przekroju porzecznego Trasy N-S;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 4) wskazuje się do zachowania aleję lipową zlokalizowaną wzdłuż granicy z terenem C.10.ZP.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 7 ust. 1.
5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-G – ul. Połczyńska określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;
 - 2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;
 - 3) zasady lokalizowania kiosków handlowych zgodnie z § 6 ust. 20.
 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się północną linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
 - 3) powiązania z Trasą N-S (GP) poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe, poza obszarem planu;
 - 4) powiązania drogi z ul. Powstańców Śląskich (G) poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
 - 5) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej;
 - 6) ustala się przebieg drogi rowerowej;
 - 7) ustala się prowadzenie chodnika;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych na rysunku planu;
 - 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 10) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.
4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.
5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z – ul. Człuchowska określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obrębie terenu obowiązuje:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;

2) nakaz szczególnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;

3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18;

4) zasady lokalizowania kiosków handlowych zgodnie z § 6 ust. 20.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie rozgraniczające 3.KD-Z:

- a) północną - na odcinkach: od wschodniej granicy działki 1/6 z obrębu 6-11-15 do ul. Oświatowej, droga poza obszarem planu oraz od ul. Rzędzińskiej, droga poza obszarem planu, w kierunku wschodnim do granicy pomiędzy dzielnicami Wola i Bemowo,
- b) południową – na odcinku od rejonu skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich, droga poza obszarem planu, w kierunku wschodnim do granicy pomiędzy dzielnicami Wola i Bemowo;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się przekrój jednojezdniowy dla drogi 3.KD-Z oraz jezdni serwisowej zlokalizowanej w jej liniach rozgraniczających;

4) ustala się zakończenie jezdni serwisowej placem do zawracania;

5) ustala się bezkolizyjne przejście drogi pod terenami kolejowymi i Trasą N-S;

6) ustala się powiązania drogi 3.KD-Z z: ul. Gimnazjalną, ul. Kruszyńską – drogi poza obszarem planu, ciągiem ul. Oświatowa, poza obszarem planu - 4.KD-D ul. A. Krzywoń oraz 5.KD-D ul. A. Krzywoń poprzez skrzyżowania;

7) ustala się powiązania jezdni serwisowej z ul. Rzędzińską, drogą poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie;

8) powiązania drogi z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;

9) ustala się przebieg drogi rowerowej;

10) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

11) wskazuje się rejon przystanku autobusowego;

12) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

13) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-D – ul. A. Krzywoń określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;
- 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania drogi z 3.KD-Z ul. Człuchowską według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w zatokach postojowych, w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D – ul. A. Krzywoń określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;
- 2) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, na odcinkach drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m;
- 3) nakaz szczególnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem oraz § 6 ust. 4;
- 4) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania drogi z 3.KD-Z ul. Człuchowską według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

- 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w zatokach postojowych, w rejonach wskazanych na rysunku planu;
 - 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.
4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.
5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D – ul. Synów Pułku określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz nasadzenia lub uzupełnień rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 9;
 - 2) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;
 - 3) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania drogi z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 5) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, w rejonach wskazanych na rysunku planu;
 - 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.
4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.
5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D – projektowana określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;

2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-D – projektowana określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obrębie terenu obowiązuje:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, 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;

2) zasady lokalizowania reklam, nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych zgodnie z § 6 ust. 18.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia rzędów drzew, jeżeli nie koliduje to z urządzeniami naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10 ust. 1, 2, 3.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 14 ust. 2.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 59. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr XVIII/142/02 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 5 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Powstańców Śląskich w pasie drogowym o szerokości około 200 metrów (po ok. 100 metrów od osi jezdni) na odcinku: Olbrachta - Połczyńska, w gminie Warszawa-Bemowo.

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

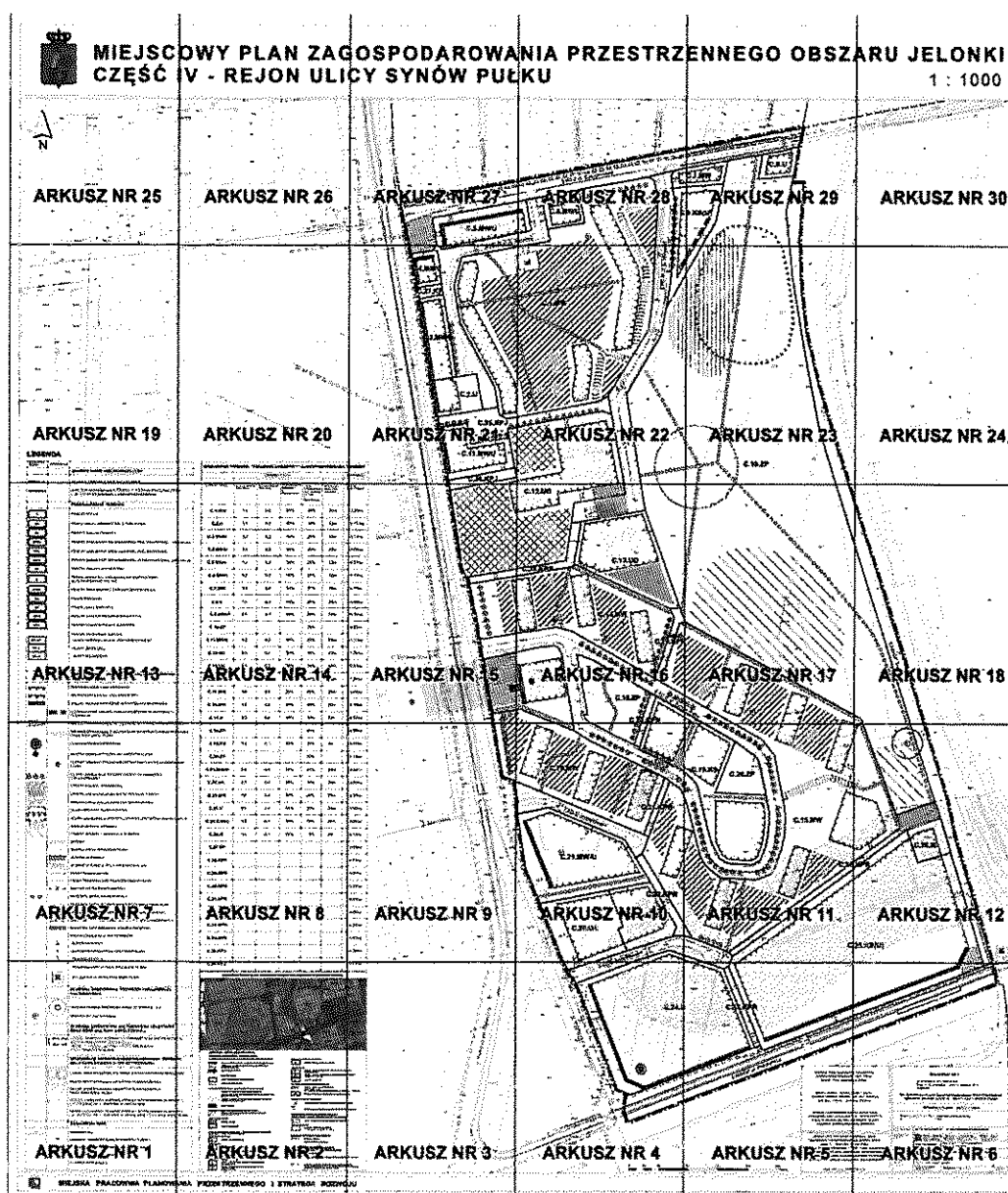
Ewa Malinowska-Grupińska

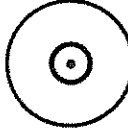
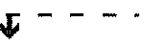
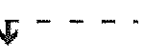
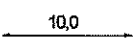
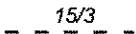
Załącznik Nr 1 do uchwały NrXXXV/863/2016
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 22 września 2016 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Jelonki
część IV- rejon ulicy Synów Pułku.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu



	 	- TRAMWAJOWYCH POZA OBSZAREM PLANU - KOLEJOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 		DRZEWO POMNIK PRZYRODY WRAZ ZE STREFĄ 15 m DRZEWA DO ZACHOWANIA
		OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
		STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-C) - MIASTO - OGRÓD JELONKI (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA) POZA OBSZAREM PLANU
		SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
	   	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYGRODZONYM OBSZAREM REJON WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW SŁABONOŚNYCH REJON WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW SŁABONOŚNYCH POZA OBSZAREM PLANU GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA POLOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA POLOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE POZA OBSZAREM
		OZNACZENIA INNE:
	   	WYMIARY (m) GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH GRANICA DZIELNICY BEMOWO BUDYNKI ISTNIEJĄCE


MIEJSKA PRACOWNIA PLANOW/

C.36.KPJ

USTALENIA SUIKZP M. ST. WARSZAWY STRUKTURA FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNA



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz miasta

GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

CIĄGI WIELOFUNKCYJNE

CENTRA LOKALNE

WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE

UKŁAD HYDROGRAFICZNY

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY

GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA

GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

TERENY ZIELENI

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

STREFY FUNKCYJNALNE

STREFA MIEJSKA

STREFA PRZEDMIEŚCIE

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

M1, M2, U.20, U.12, U.10, U.8, U.6, U.4, U.2, U.1

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C

TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

U

TERENY USŁUG

UH

TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

US

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

M2

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

PU

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZIELENI

ZP1

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG US

ZP2

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW I REKREACJI - PBC 70%

ZC

TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

KLASY DRÓG I ULIC

GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓW

KM

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJ

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

R

LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSO

INNE

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTEKÓW

K2-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

TERENY ZAMKNĘTE

GRANICE TERENÓW ZAMKNĘTYCH

I USTANOWIONYCH STREF OCHRONNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

GRANICE DZIELNIC

WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN

STRUKTURA FUNKCYJNALNA I PRZESTRZENNA

GRANICA ZMIANY

IEAC

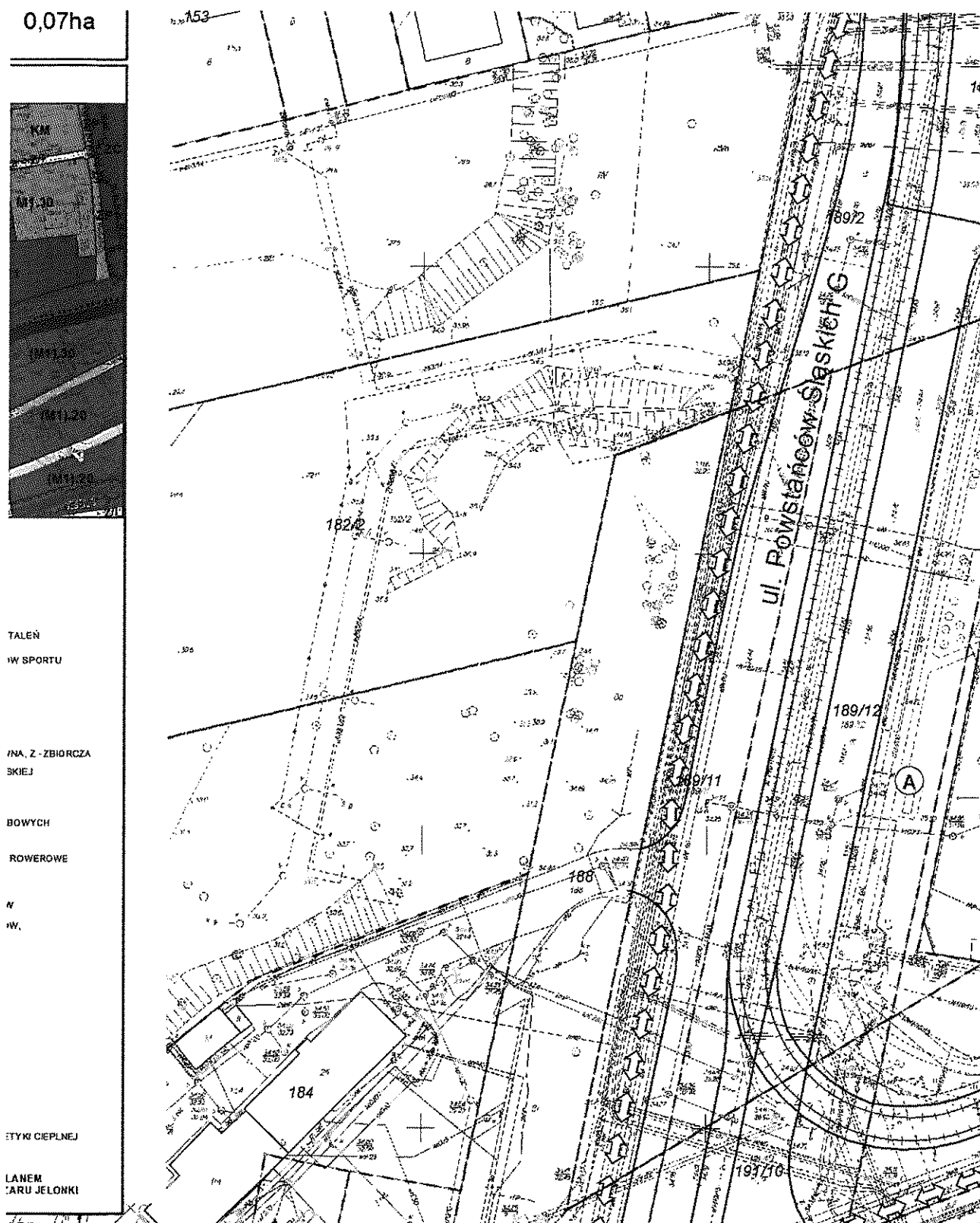
TERENY OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI I ENERGIE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PI

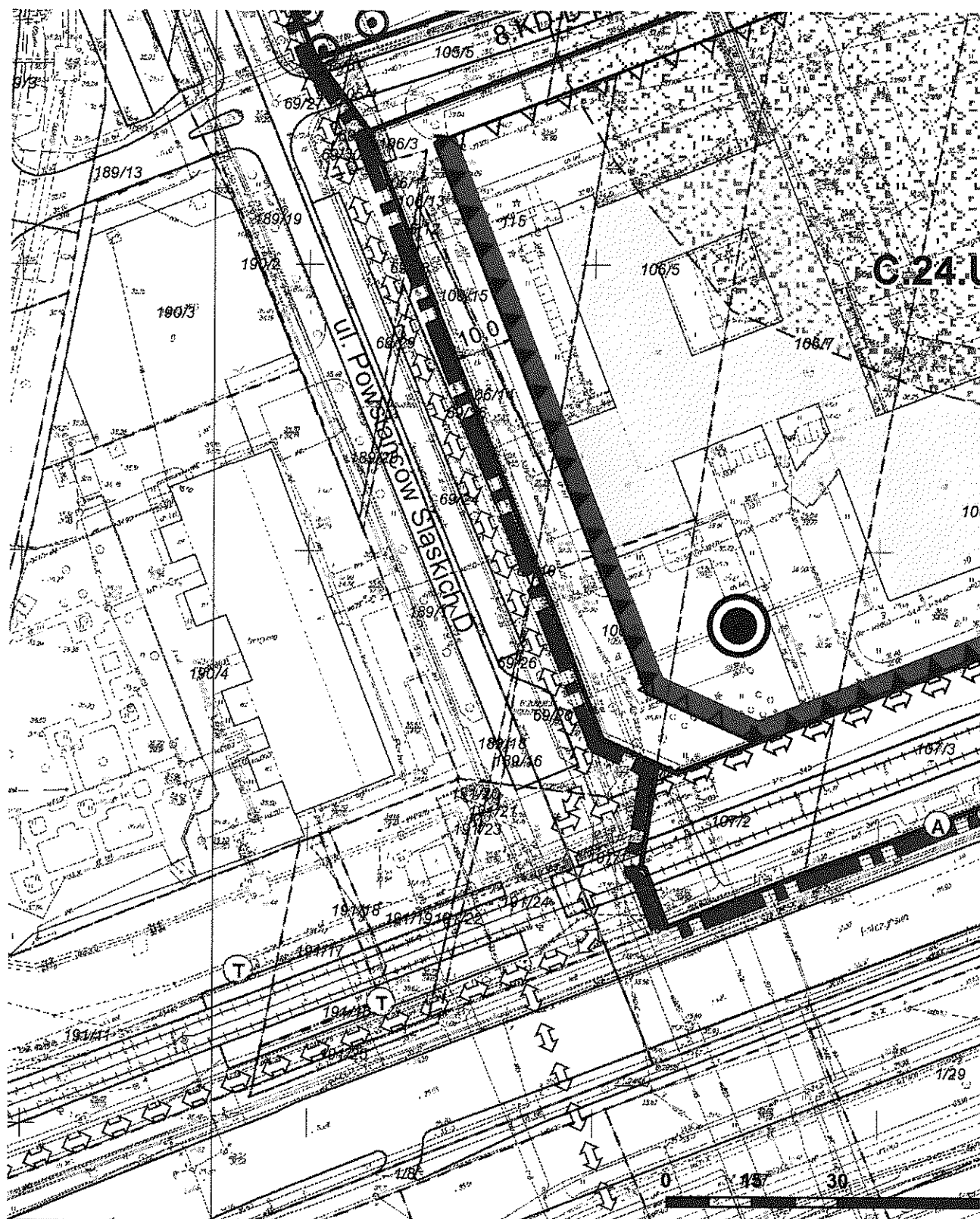
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZ

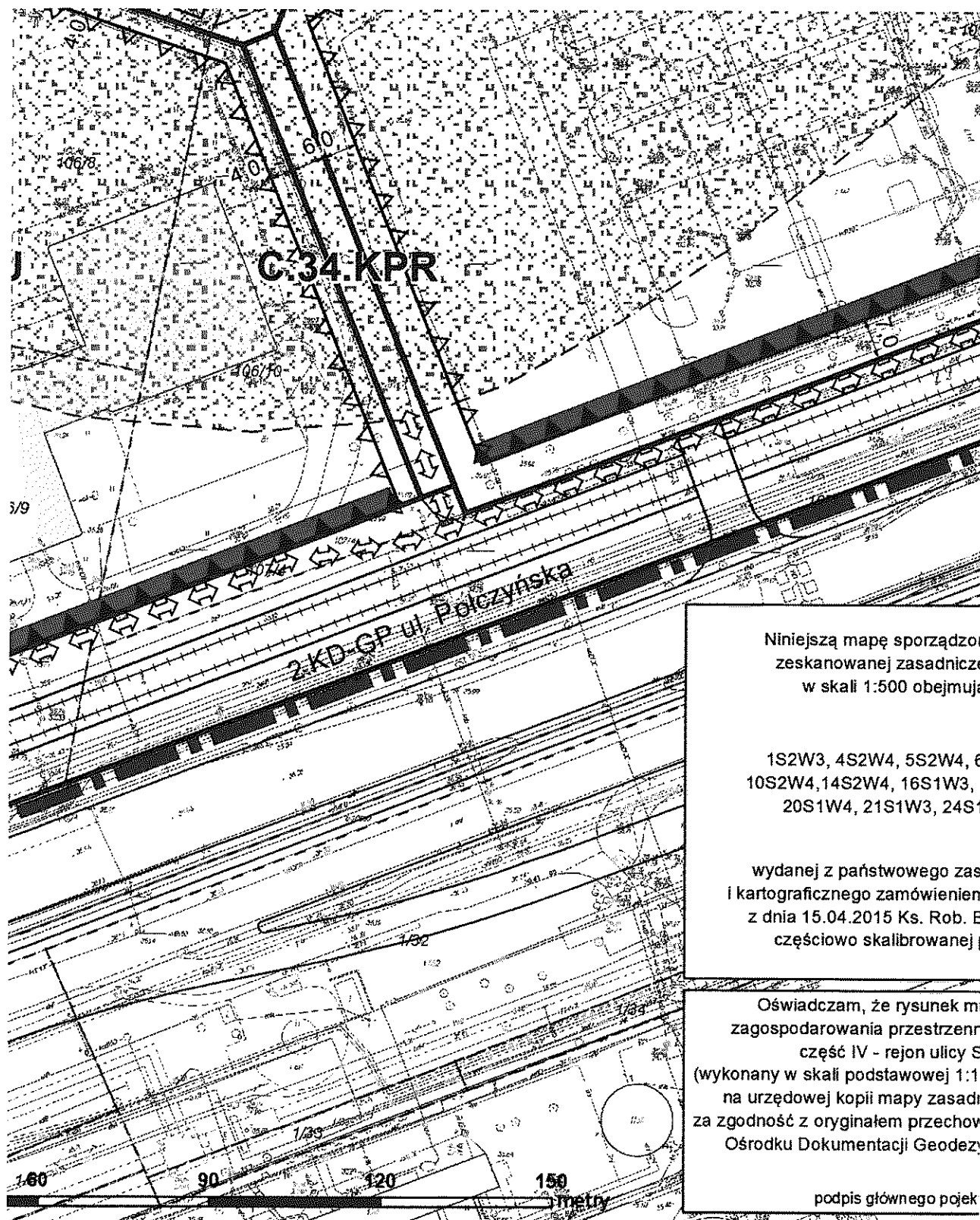
CZĘŚĆ IV - REJON ULICY SYNÓW PUŁKU

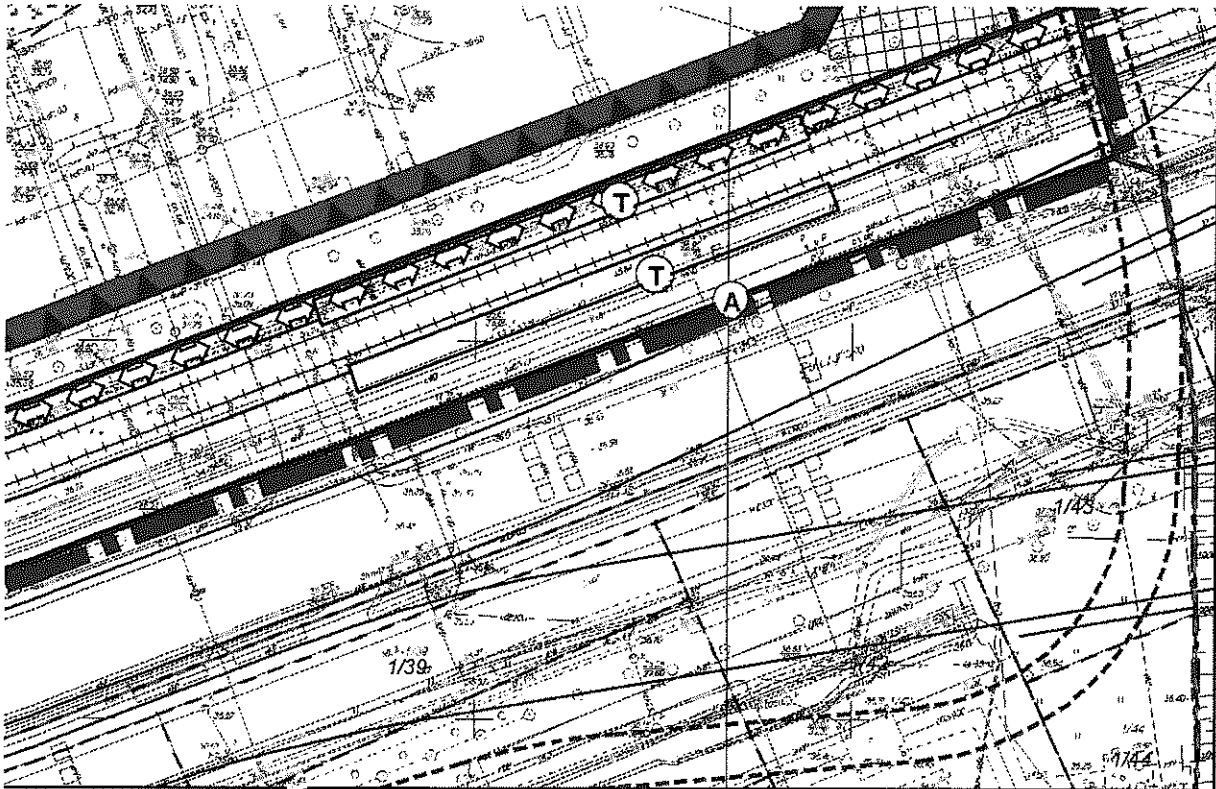
ANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII ROZWOC



DU







no na podstawie
ej mapy miasta
ęcej sekcje:

IS2W3, 9S2W4,
18S1W4, 19S1W4,
IW4, 25S1W4,

obu geodezyjnego
r Nr AM/B/III/2/2/41/15
3G.6642.5778.2015
przez MPPPIR

iejscowego planu
iego obszaru Jelonki
ynów Pułku
000) został sporządzony
riczej, poświadczonej
wywanym w Państwowym
yjnej i Kartograficznej

tanta planu

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXV/863/2016
Rady m. st. Warszawy z dnia 22 września 2016 r.
w sprawie

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JELONKI CZĘŚĆ IV - REJON ULICY SYNÓW PUŁKU

RYСУNEK PLANU - SKALA 1:1000

Publikacja dokonana w Dz. U. Województwa Mazowieckiego
Nr.....z dnia.....

ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKONAWCA
(FAZA IV-VII):



Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju
00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p. XIII pok. 1321 tel 22 656-67-18

DYREKTOR MPPPIR:

mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska
M.O.I.A. Nr MA-0044

OSOBA KIERUJĄCA
ZESPOŁEM
PROJEKTOWYM:

mgr inż. arch. Urszula Potapowicz-Trębacz

WYKONAWCA
(FAZA I-III):

Usługi Urbanistyczne
mgr inż. arch. Robert Jaworski

DATA UKOŃCZENIA
OPRACOWANIA:

WARSZAWA, 20 lipca 2016 r.

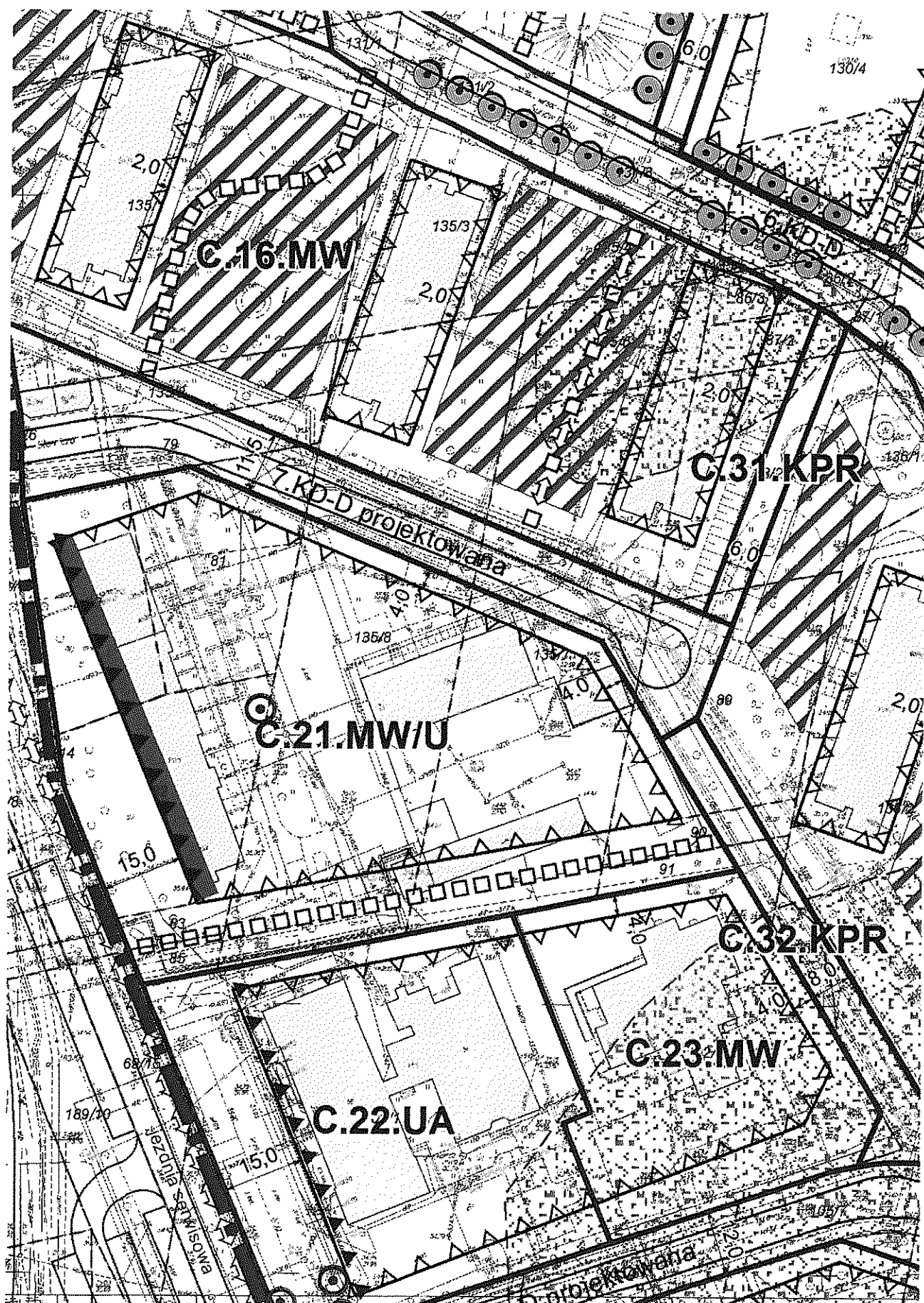
NR OPRACOWANIA
08.2015.D

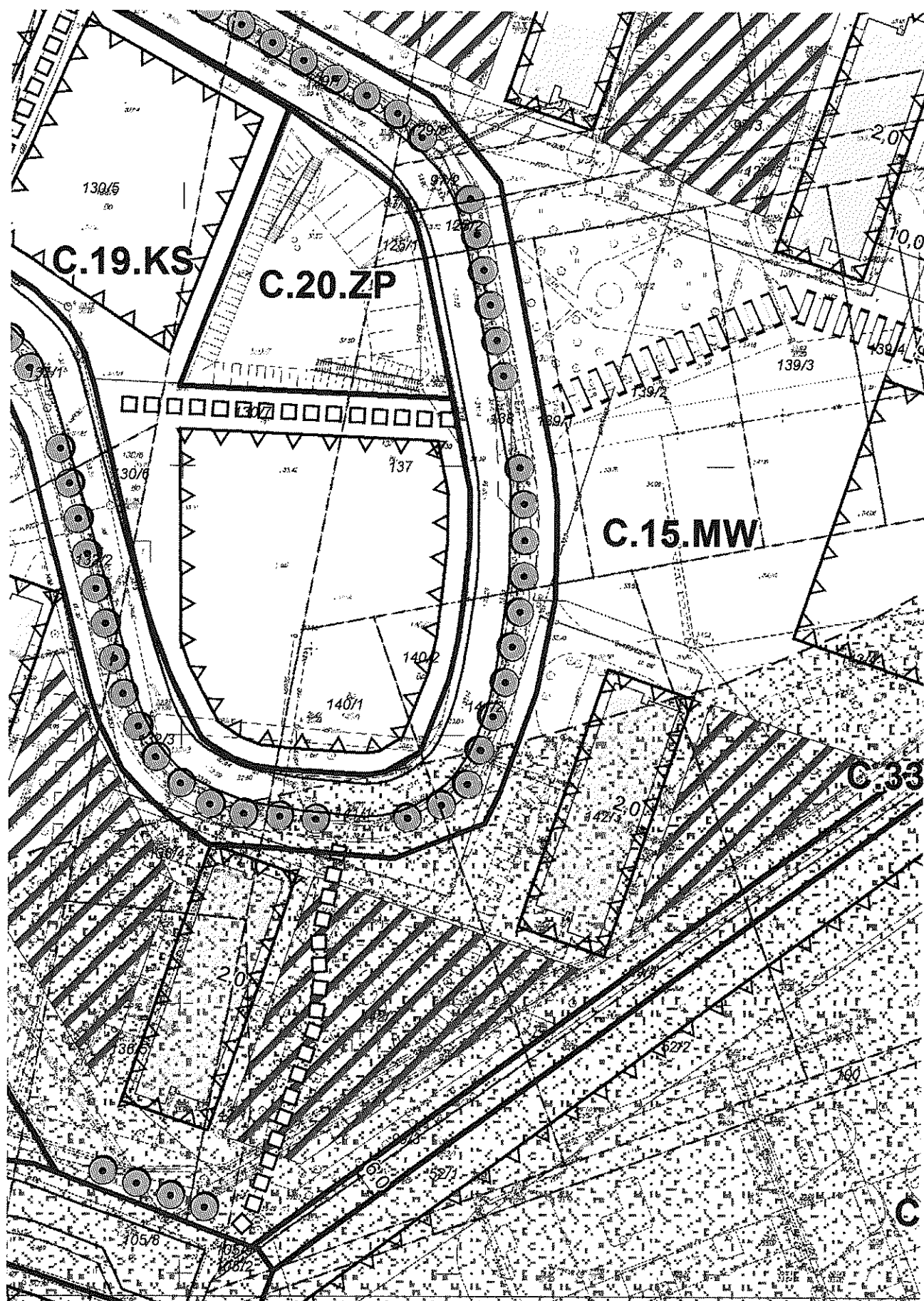
	MIEJSCA WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA POŚ
	MIEJSCA WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA POŚ POZA OBSZAREM PLANU
	DOMINANTA PRZESTRZENNA
	AKCENT URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY
	AKCENT URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY POZA OBSZAR PLANU
	REJON LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW DO NASADZEŃ LUB UZUPEŁNIEŃ
	STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ
	STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ REKREACYJNYCH
	STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
	REJON WYSTAW PLENEROWYCH
	REJON LOKALIZACJI HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW WOJSKO'
	STREFA SPORTU W PARKU
	STREFY SPORTU I REKREACJI W PARKU
	JEZDNIE
	JEZDNIE POZA OBSZAREM PLANU
	JEZDNIE W TUNELU
	JEZDNIE W TUNELU POZA OBSZAREM PLANU
	TRASY TRAMWAJOWE
	TRASY TRAMWAJOWE POZA OBSZAREM PLANU
	REJONY ZATOK POSTOJOWYCH
	PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH
	PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK PIESZO-JEZDNYCH
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK PIESZO-ROWEROWYCH
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK PIESZYCH
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW:
	- AUTOBUSOWYCH
	- AUTOBUSOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	- TRAMWAJOWYCH

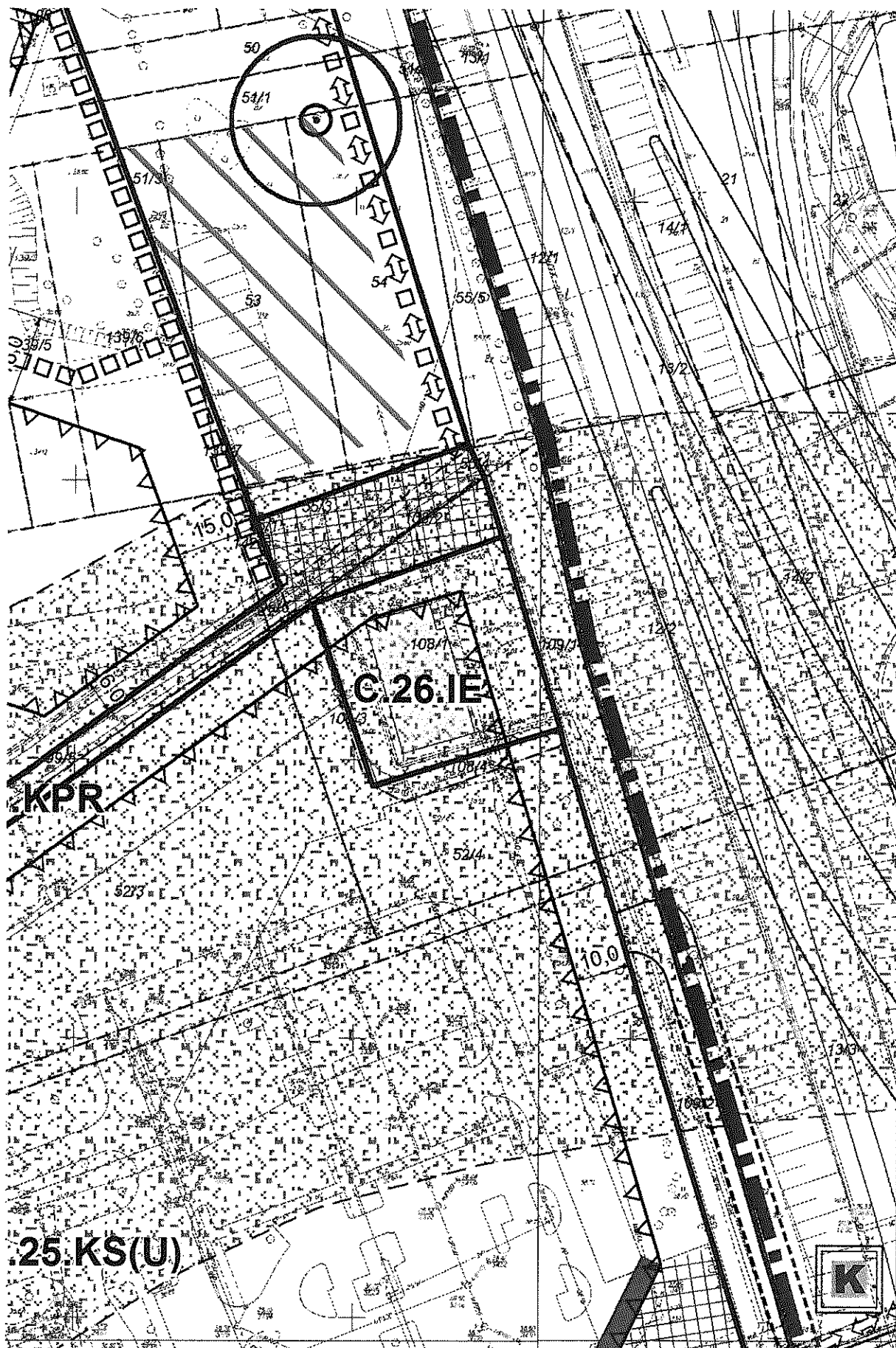
3ADZKI							
3ADZKI							
	C.18.ZP	-	-	-	80%	-	
	C.19.KS	1,2	0,1	60%	20%	7m	
	C.20.ZP	-	-	-	80%	-	
REM	C.21.MW/U	2,0	0,8	50%	25%	20m	
	C.22.UA	2,5	0,4	60%	10%	20m	
	C.23.MW	1,8	0,4	30%	40%	20m	
	C.24.U	2,0	1,0	50%	20%	20m	
WYCH	C.25.KS(U)	1,5	0,1	60%	10%	20m	
	C.26.IE	1,0	0,1	50%	5%	7m	
	C.27.KP	-	-	-	-	-	
	C.28.KPR	-	-	-	-	-	
	C.29.KPR	-	-	-	-	-	
	C.30.KPR	-	-	-	-	-	
	C.31.KPR	-	-	-	-	-	
	C.32.KPR	-	-	-	-	-	
	C.33.KPR	-	-	-	-	-	
	C.34.KPR	-	-	-	-	-	
	C.35.KPJ	-	-	-	-	-	

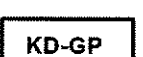
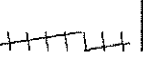
0,38ha
0,89ha
0,17ha
0,82ha
0,45ha
0,30ha
1,68ha
3,06ha
0,13ha
0,03ha
0,11ha
0,05ha
0,03ha
0,03ha
0,08ha
0,20ha
0,05ha
0,26ha









		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
		PRZEZNACZENIE TERENÓW:
		TERENY USŁUG
		TEREN USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
		TERENY USŁUG OŚWIATY
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB
		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
		TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
		TERENY PARKINGÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
		TEREN PARKINGU
		TEREN CIĄGU PIESZEGO
		TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
		TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: - KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
		- KLASY ZBIORCZEJ
		- KLASY DOJAZDOWEJ
		KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
		USŁUGI OGÓLNODOSTĘPNE W PARTERACH BUDYNKÓW
		DOPUSZCZONE USŁUGI OGÓLNODOSTĘPNE W PARTERACH BUDYNKÓW

IU	SYMBOLE LITEROWE CYFROWY TERENU	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w procentach	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w procentach	Maksymalna wysokość zabudowy w metrach	Pi Ti W
USŁUG	C.1.MW	1,4	0,8	25%	40%	20m	
	C.2.U	1,5	0,2	60%	10%	12m	
	C.3.MN/U	1,2	0,2	50%	25%	12m	
	C.4.MN/U	1,2	0,2	50%	25%	12m	
USŁUG	C.5.MN/U	1,2	0,2	50%	25%	12m	
	C.6.MN/U	1,2	0,2	50%	25%	12m	
	C.7.MW	1,8	0,4	50%	25%	18m	
	C.8.U	1,8	0,4	50%	20%	18m	
	C.9.KS(U)	2,0	0,1	60%	20%	10m	
	C.10.ZP	-	-	-	70%	-	
	C.11.MN/U	1,2	0,2	50%	25%	12m	
	C.12.UO	0,8	0,2	50%	10%	12m	
	C.13.UO	0,8	0,2	50%	30%	12m	
	C.14.MW	1,8	0,8	25%	40%	20m	
	C.15.MW	1,8	0,8	25%	40%	20m	
	C.16.MW	1,8	0,8	25%	40%	20m	
	C.17.U	2,0	0,8	40%	10%	12m	

OWIERZCHNIA
ERENU
/HEKTARACH

3,31ha

0,17 ha

0,21ha

0,09ha

0,31ha

0,13ha

0,11ha

0,09ha

0,34ha

8,63ha

0,27ha

1,76ha

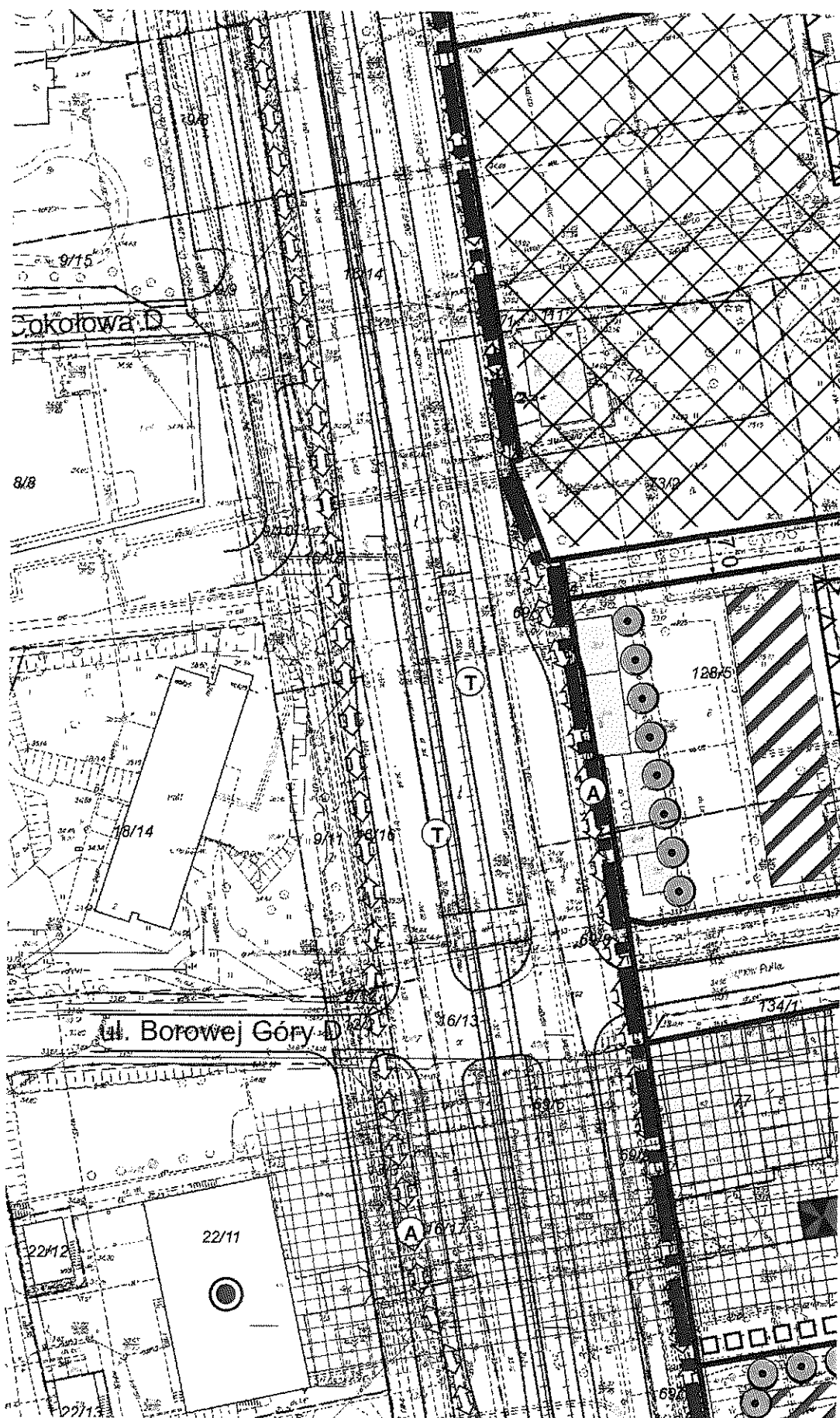
0,61ha

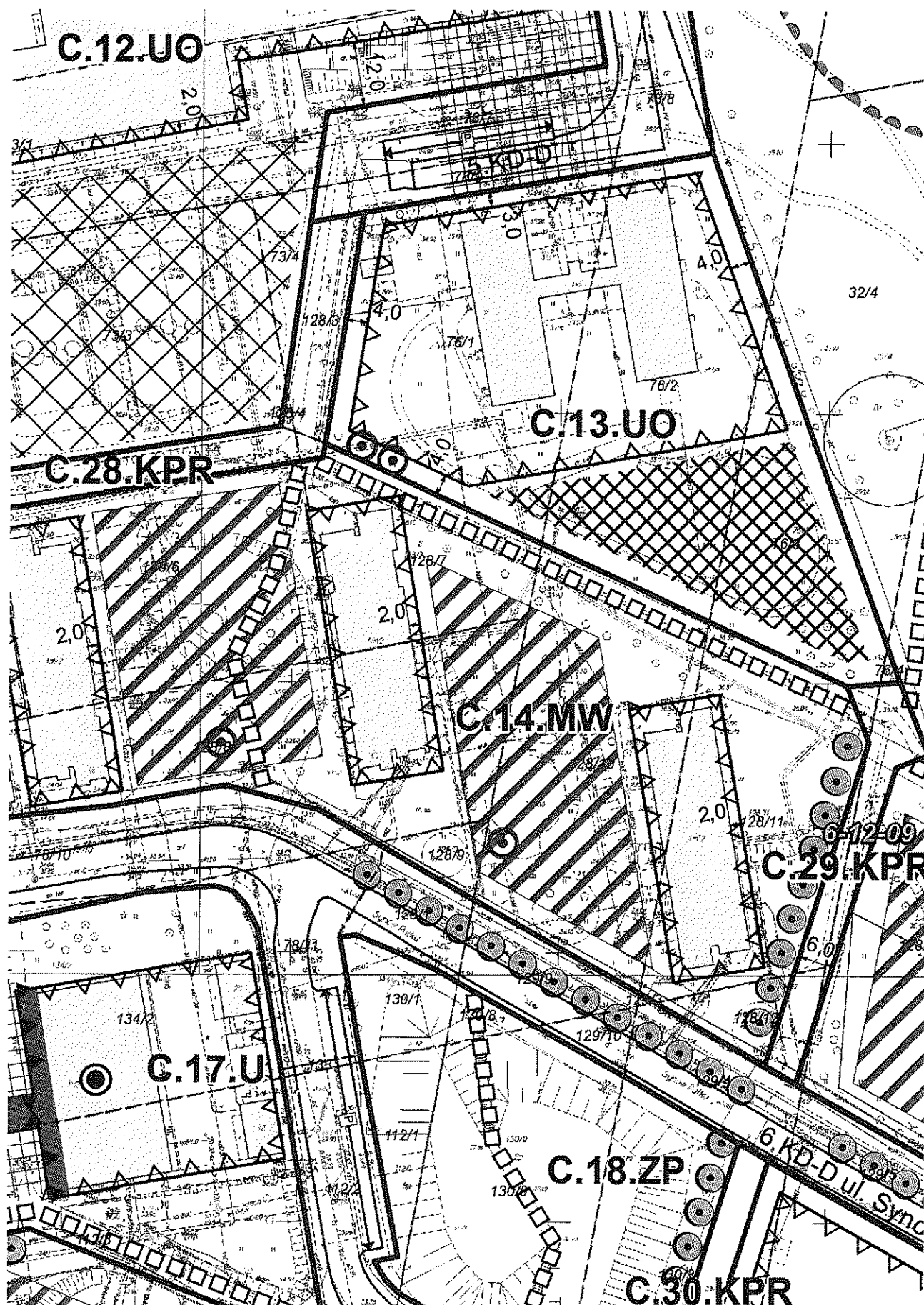
1,26ha

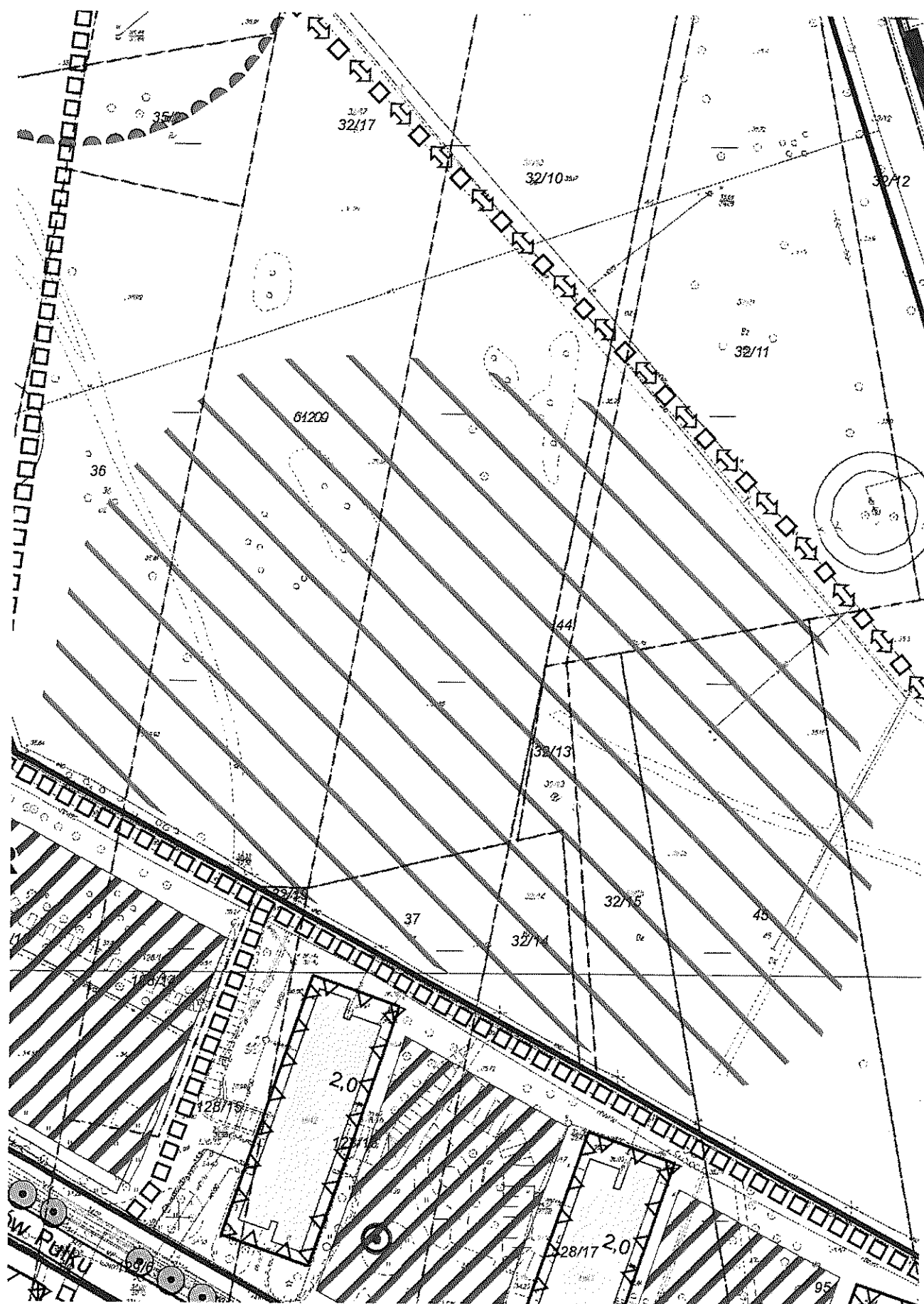
3,69ha

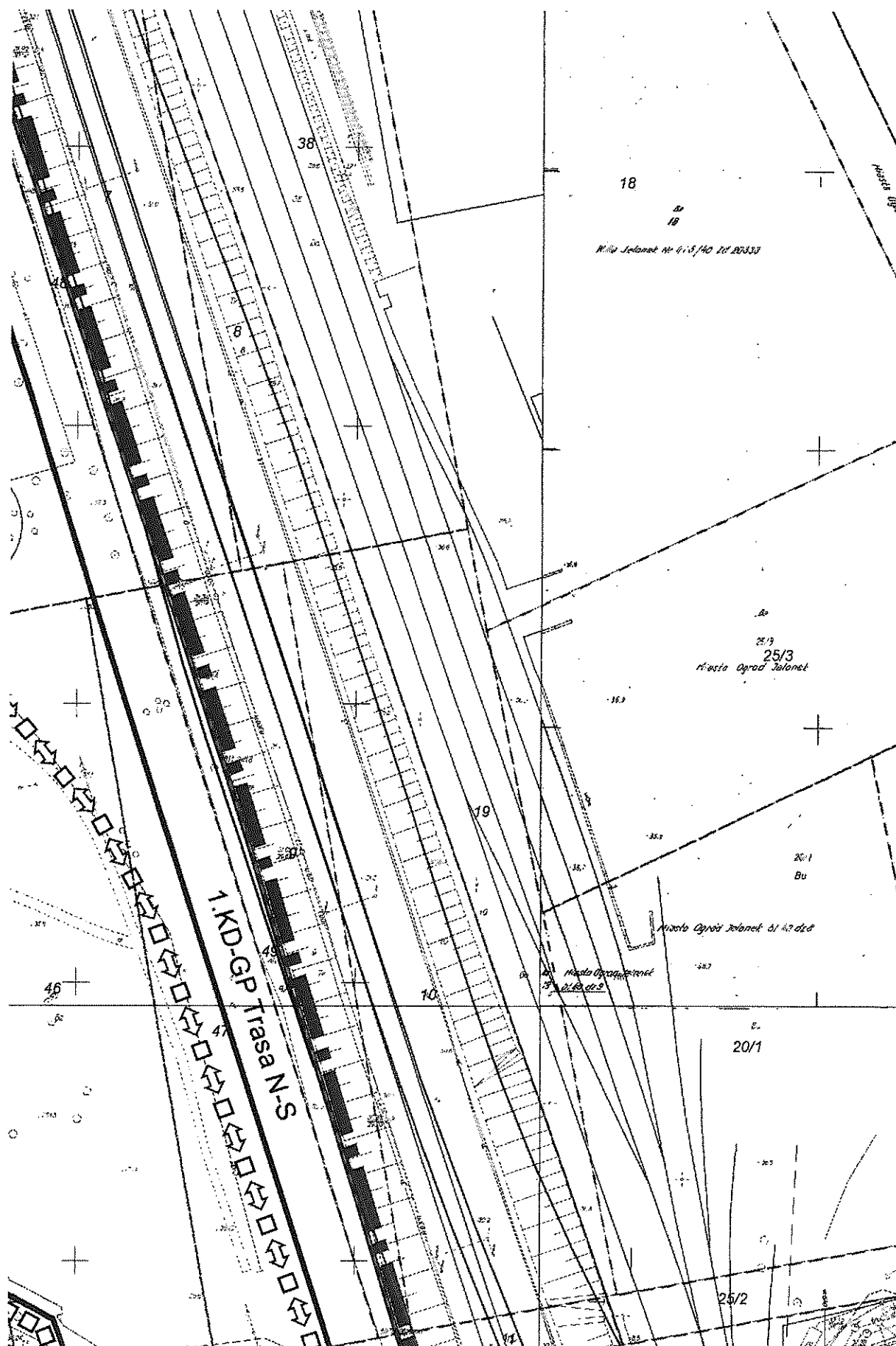
1,13ha

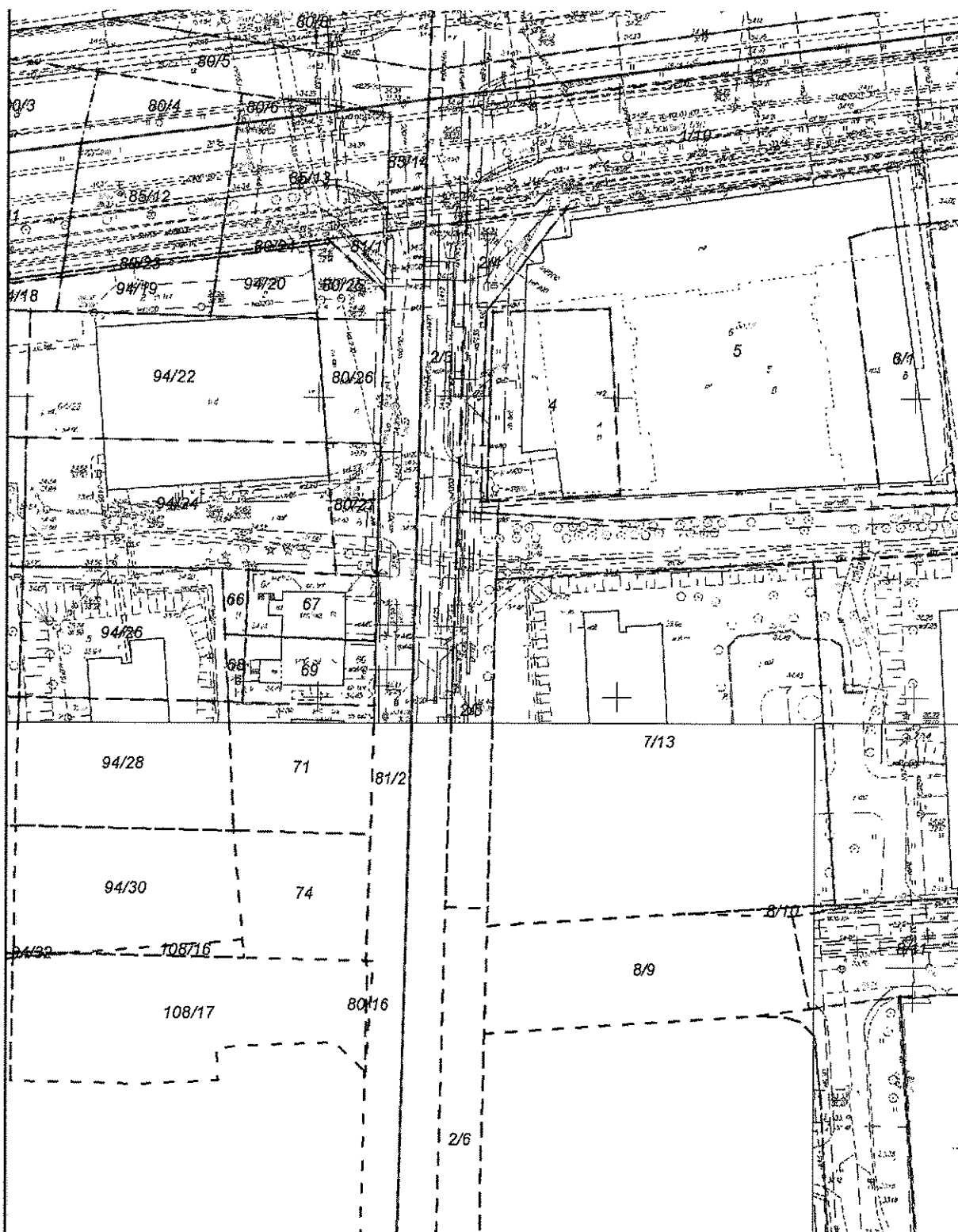
0,52ha





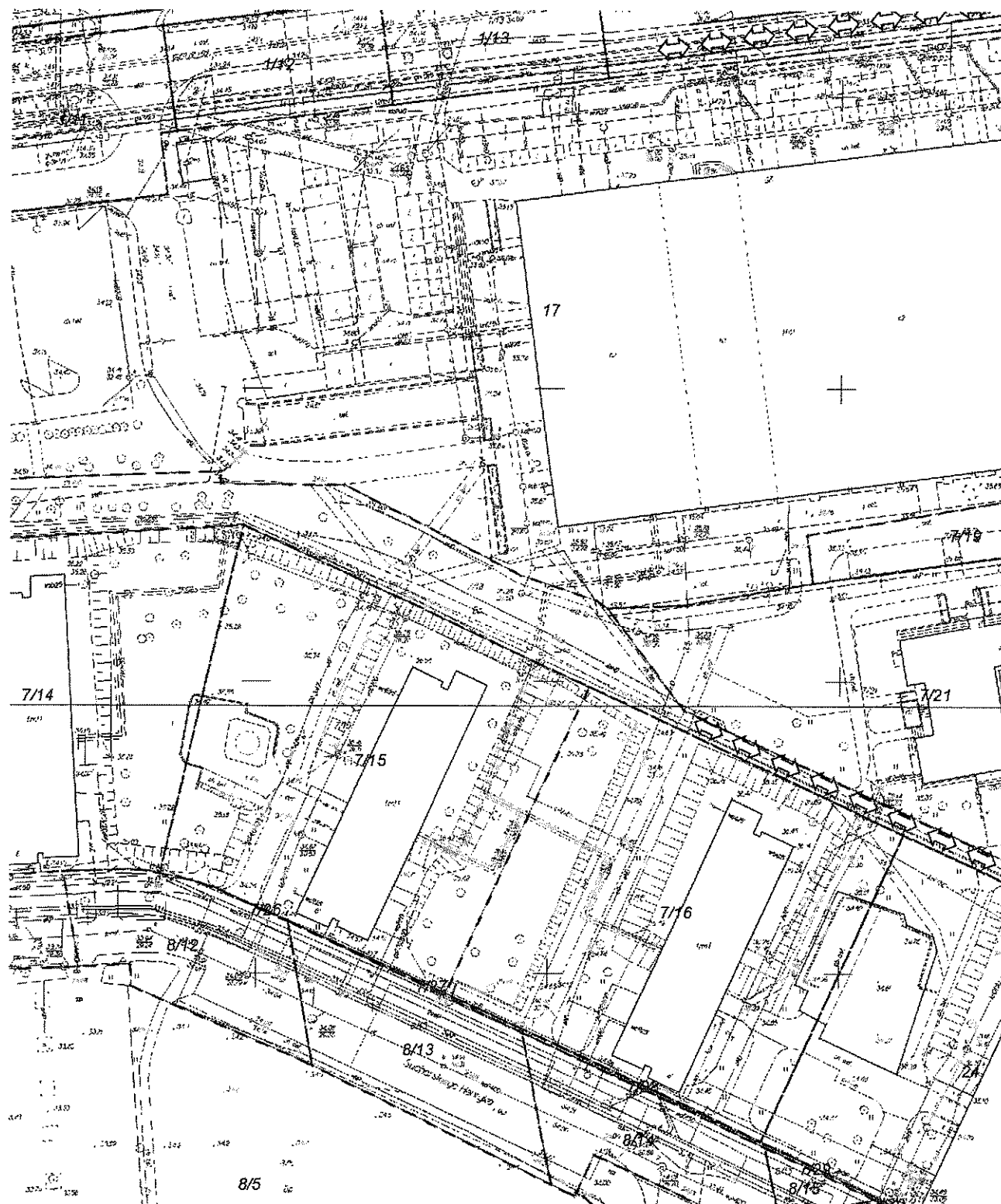






LEGENDA

USTALENIA PLANU	INFORMACJE
	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
	GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM



OZNACZENIE TERENÓW, WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA T

USTALENIA PLANU

SYMBOLE LITEROWE

MAKSYMALNA

MINIMALNA

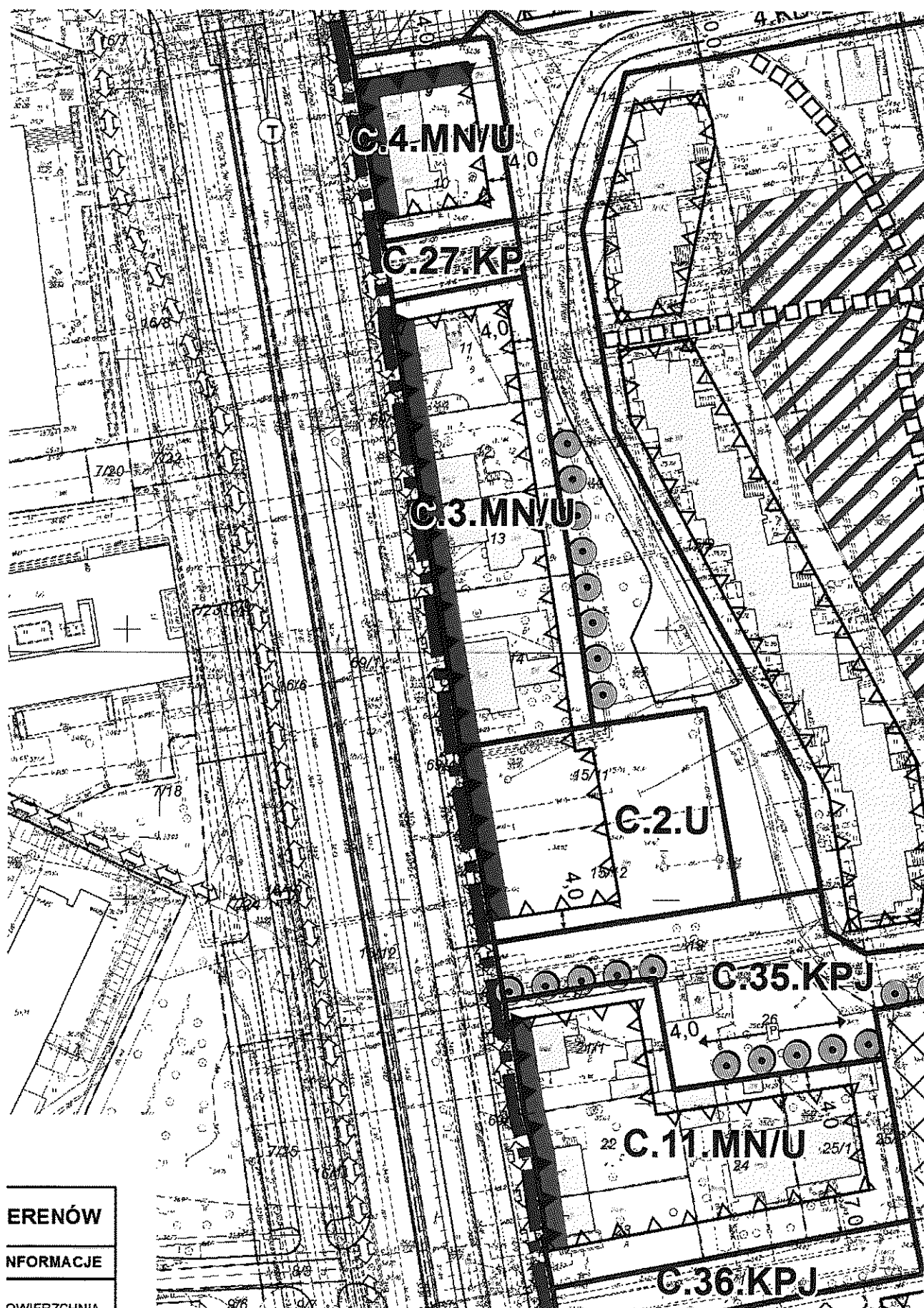
MAKSYMALNA

MINIMALNA

MAKSYMALNA

II

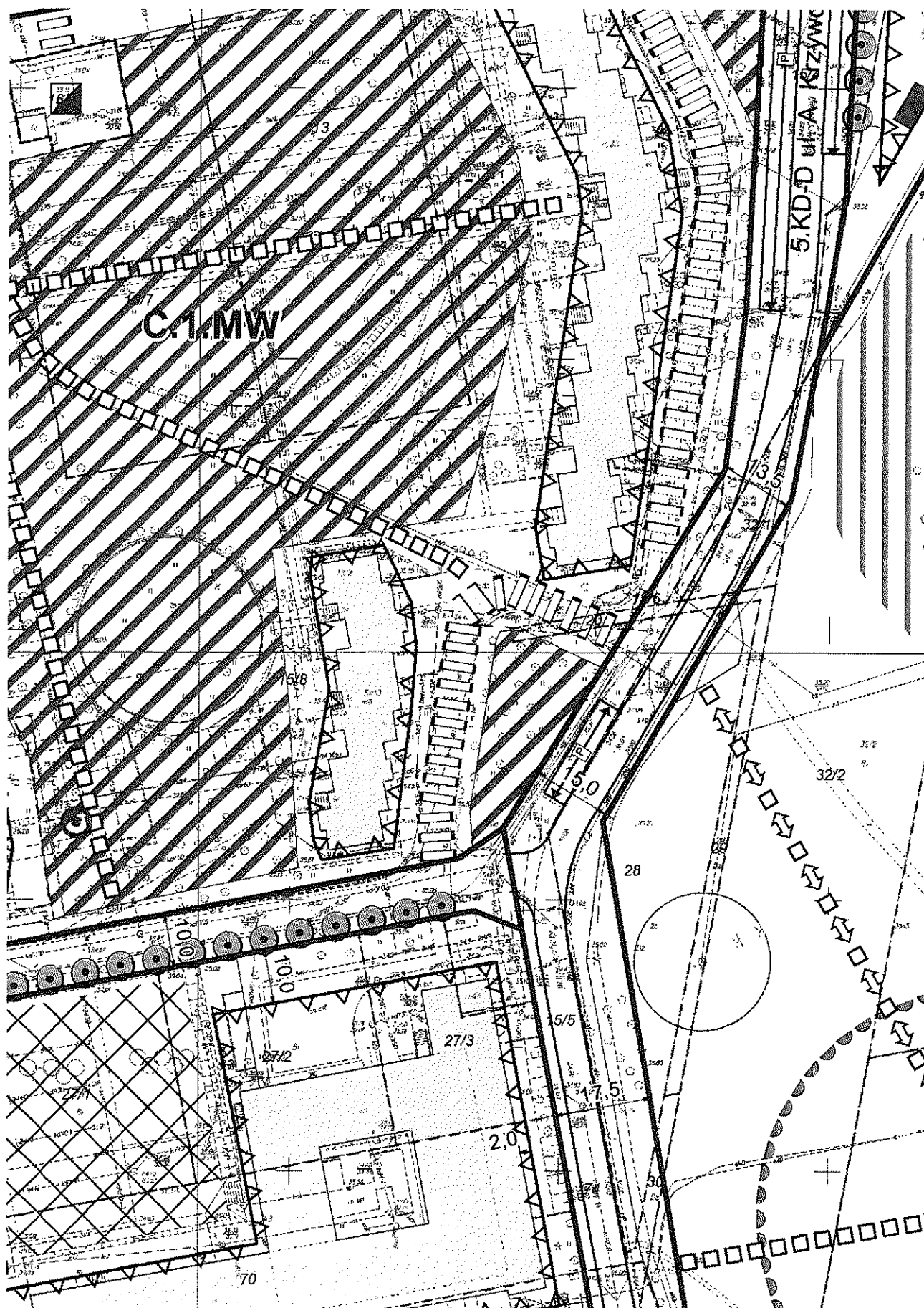
Arkusz 20

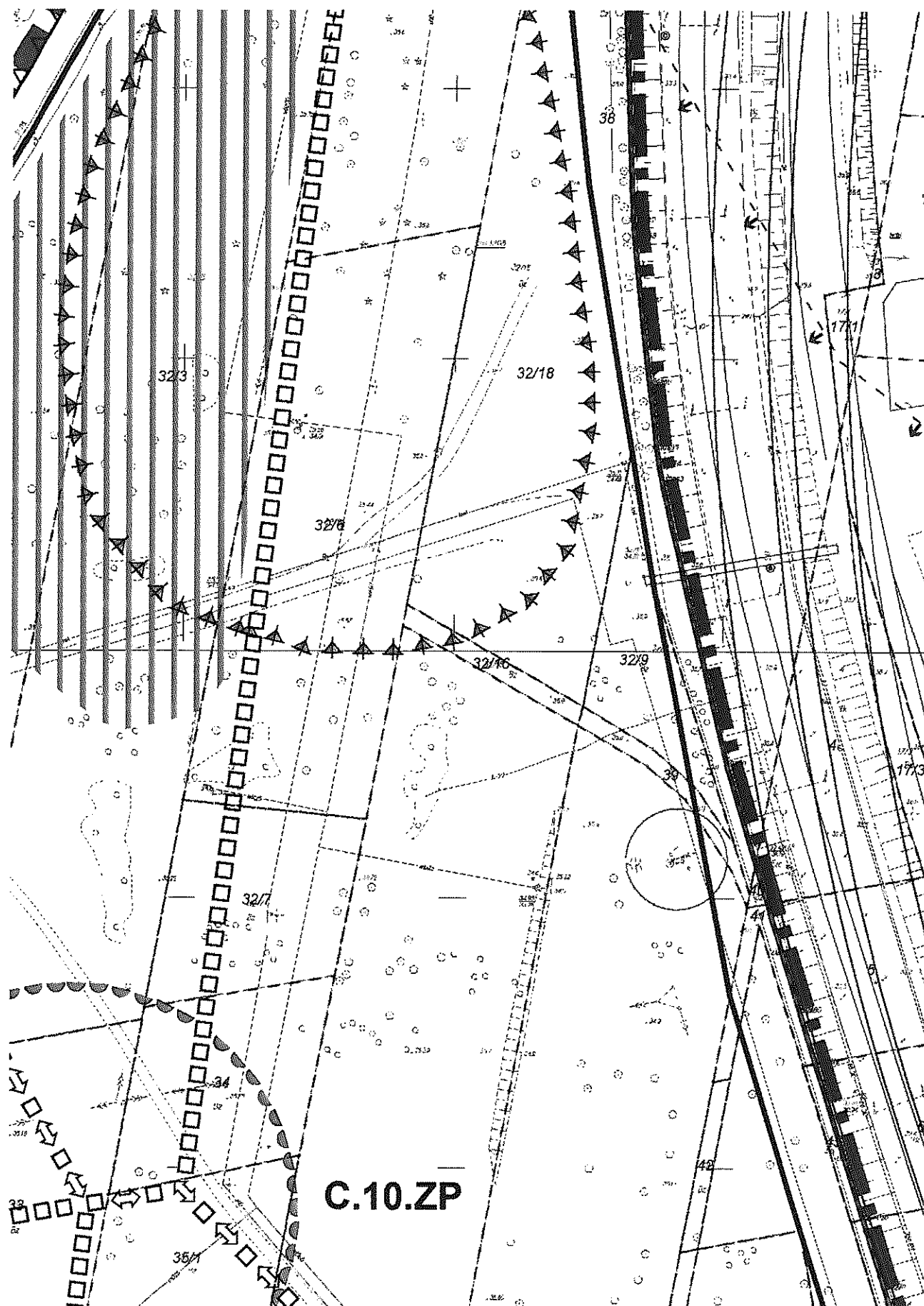


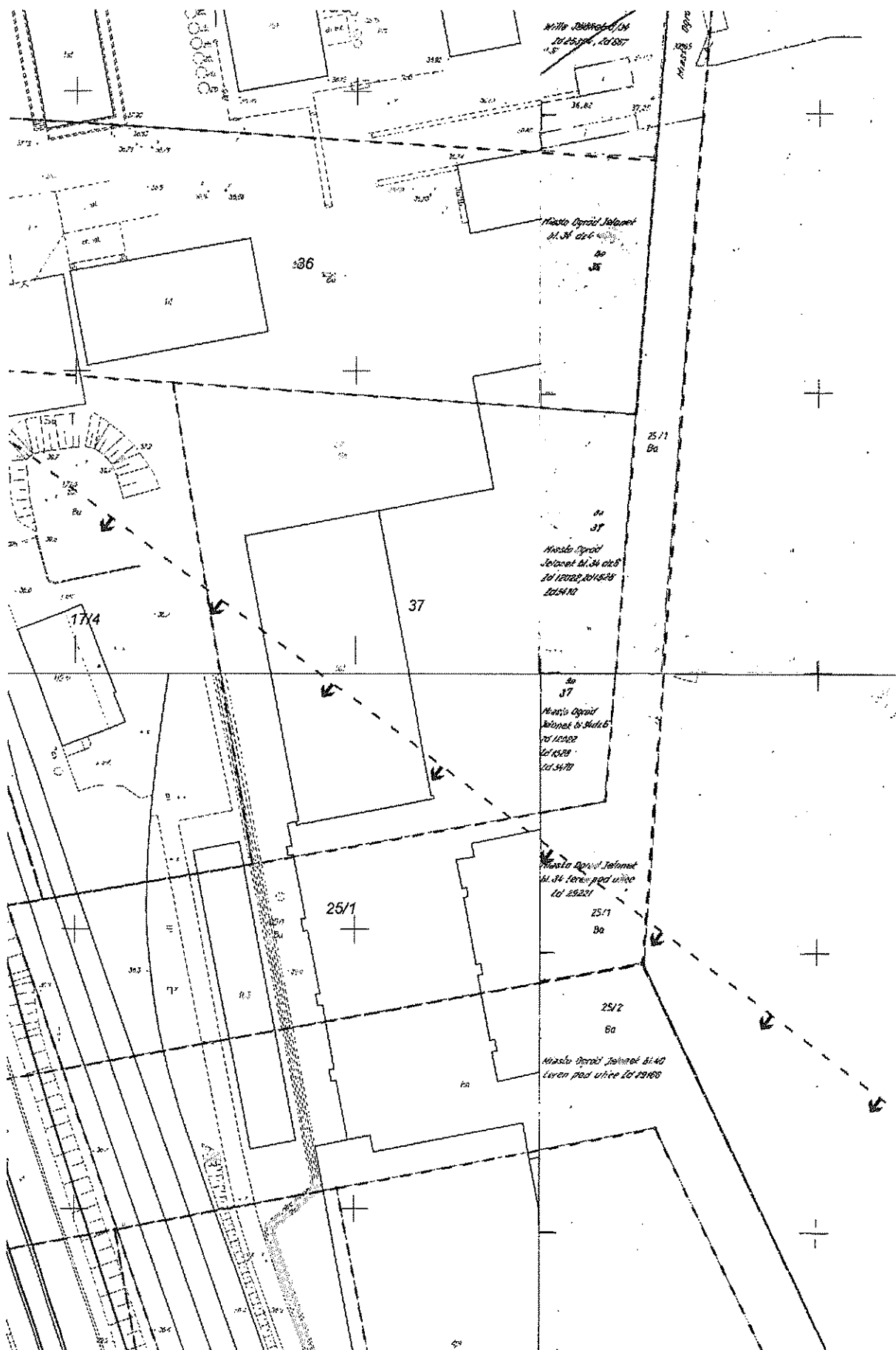
ERENÓW

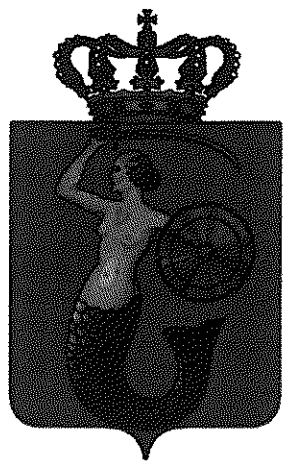
NFORMACJE

OWIEDZCUNA







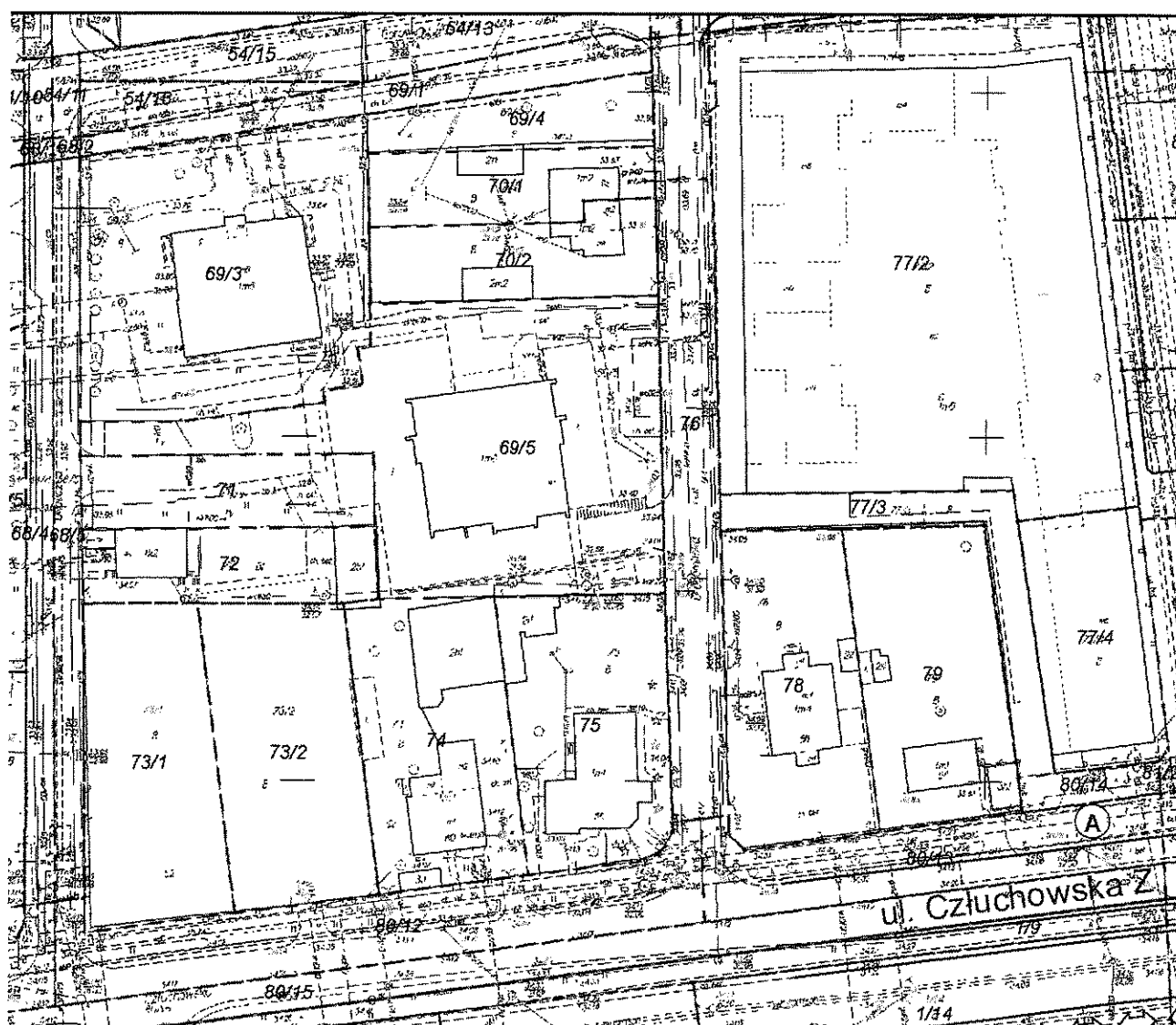


MIEJSC CZĘŚĆ I



Arkusz 25

OWY PLAN ZAG IV - REJON ULIC

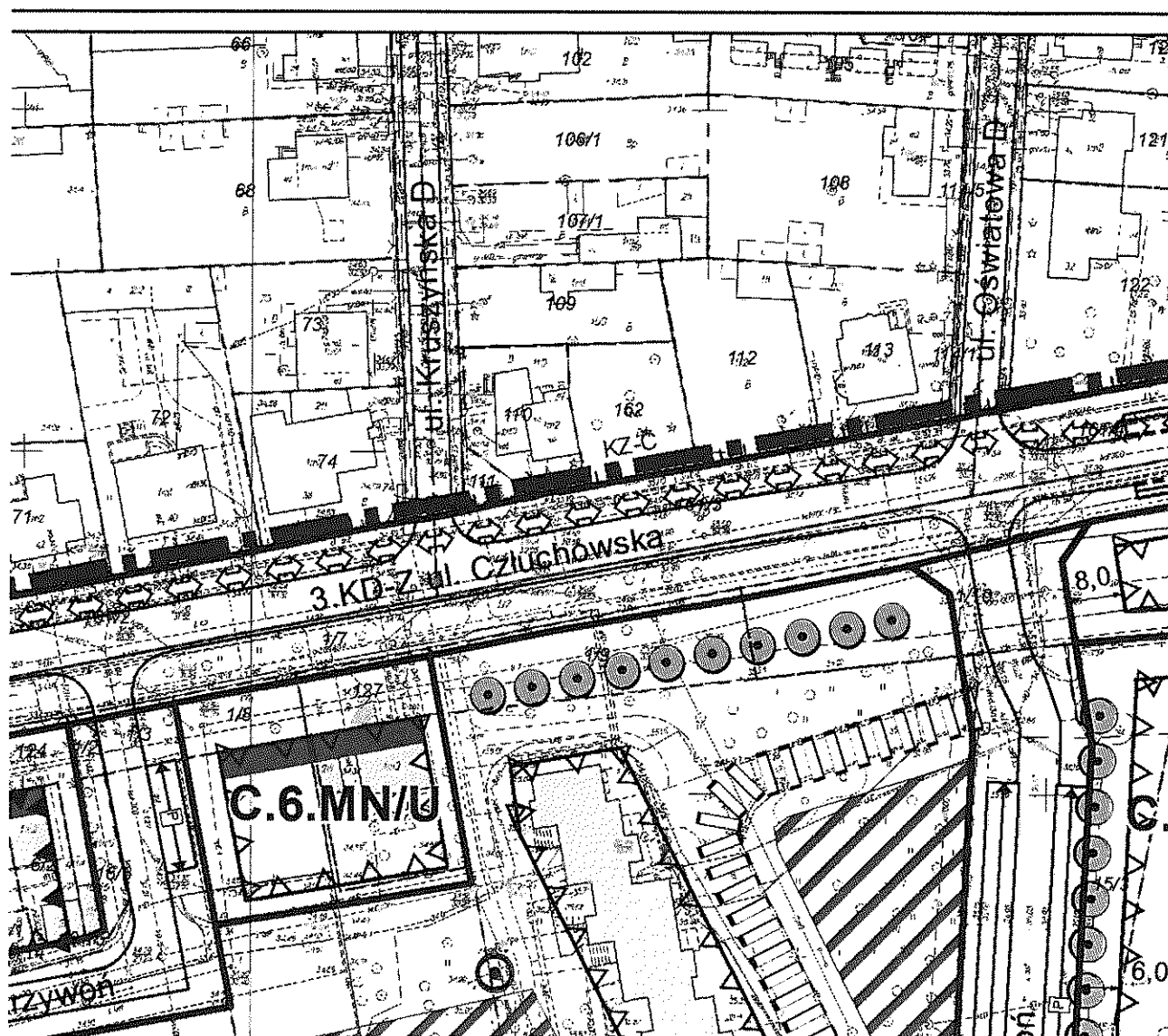


Arkusz 26

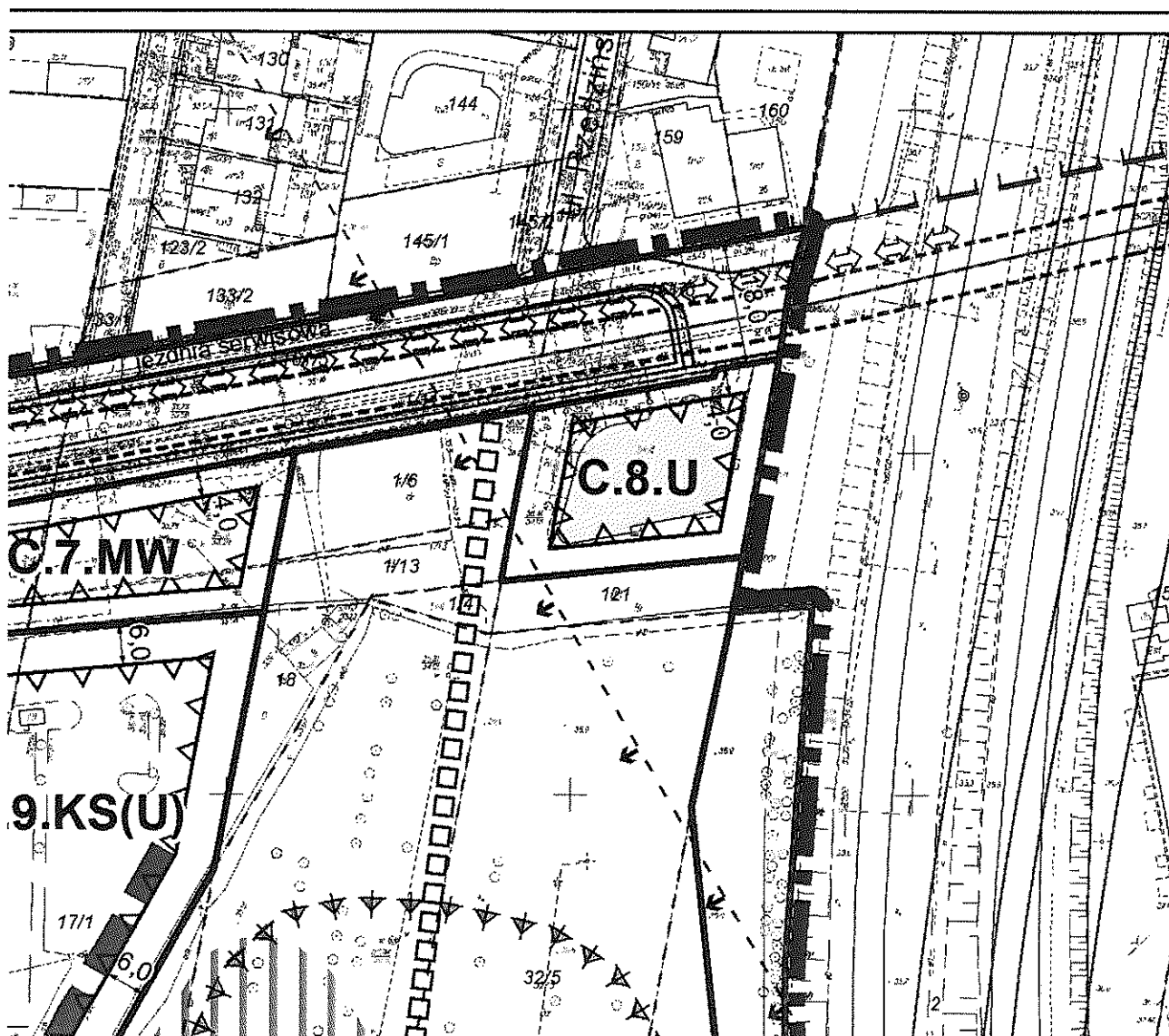
HOSPODAROWA CY SYNÓW PUŁ



NIA PRZESTRZ KU

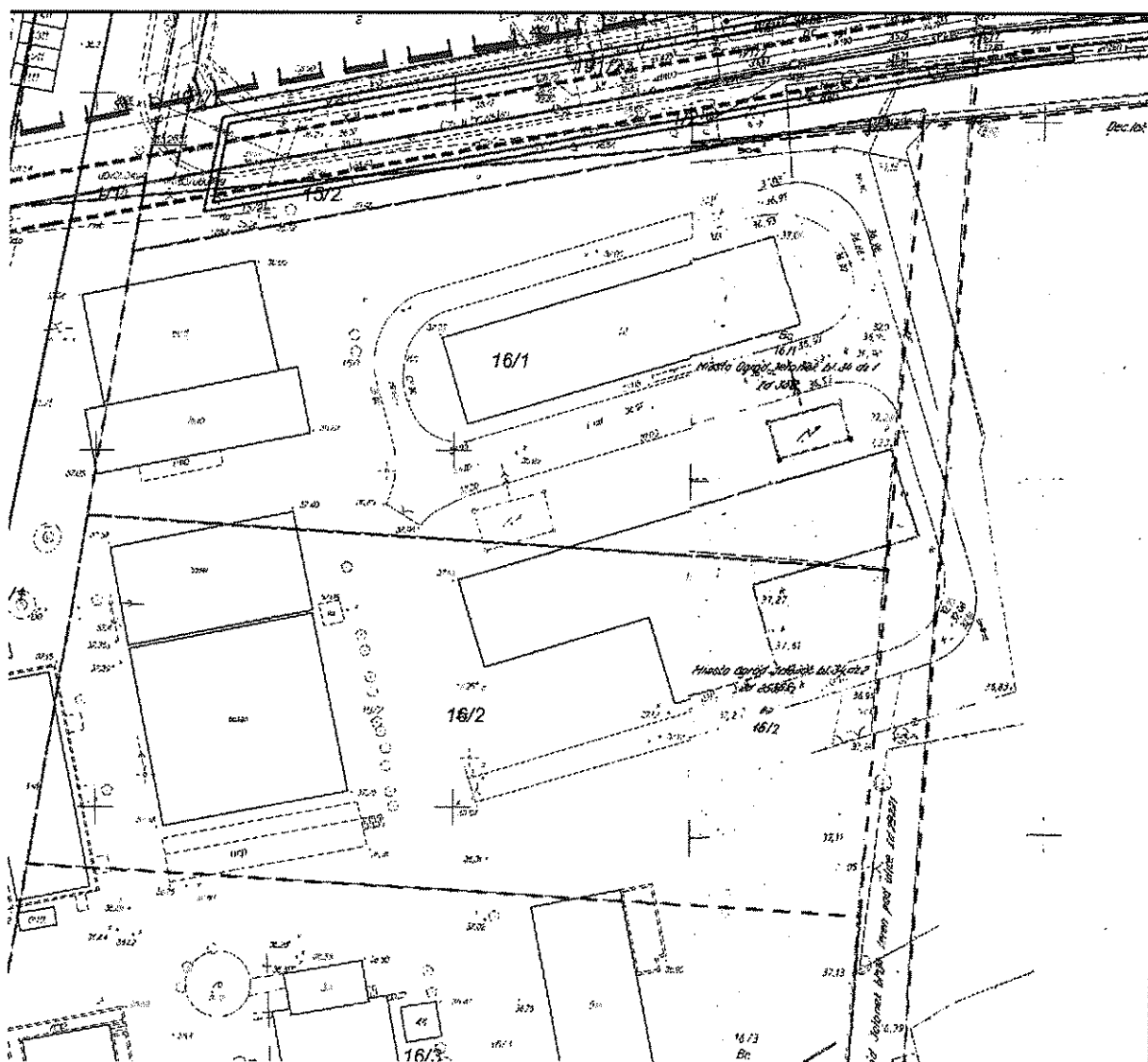


ENNEGO OBSZARU



ARU JELONKI

1 : 1000



Arkusz 30

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/863/2016

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki

UWAGA Nr 1 zgłoszona przez **Piotra Niedbałę** w dniu 12.11.2015 r.

1.7.

Treść uwagi:

Zmienić § 6 ust. 5 pkt 2) § 32 ust. 2 pkt 4):

Nakaz kształtowania posadzki z wykorzystaniem elementów uporządkowanej zieleni (np. gazony, donice).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Kompozycja posadzki i kompozycja zieleni mają ze sobą harmonizować.

1.8.

Treść uwagi:

Zmienić § 6 ust. 5 pkt 3) § 32 ust. 2 pkt 4):

Nakaz lokalizacji elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Propozycja wnioskodawcy jest zbyt wąska do elementów wyposażenia powtarzalnego.

1.10.

Treść uwagi:

§ 6 ust. 5 pkt 5) § 32 ust. 2 pkt 4):

Dopuszczenie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego sezonowe ogródki gastronomiczne powinny się znaleźć w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

1.11.**Treść uwagi:**

Zmienić § 6 ust. 23 pkt 1a) § 32 ust. 2 pkt 7):

Zasady realizacji ogrodzeń – wysokość ogrodzeń dostosowana do wysokości istniejących ogrodzeń w sąsiedztwie, przy wysokości nieprzekraczającej 2,2m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na potrzebę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1.18.**Treść uwagi:**

Zmienić § 11 ust. 1 i 2 § 32 ust. 6:

Określenie konkretnych parametrów wysokościowych, które należy spełnić

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalane w planie wysokości zabudowy są znacznie poniżej wysokości określonych w studium (151 m npm – 210 m npm). Konkretnie parametry usunięte zostały z ustaleń projektu planu na etapie uzgodnień, m. in. z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

1.24.**Treść uwagi:**

Usunąć lub zmienić § 12 ust. 3 § 32 ust. 7 pkt 5):

Usunięcie tego zapisu lub odniesienie go wyłącznie do ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenie działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo: pozostawienie zapisu w ustaleniach ogólnych § 12 ust. 5 pkt 3.

1.25.

Treść uwagi:

Zmienić § 15 ust. 1 § 32 ust. 10:

Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 0 % dla terenu A.17.MW/U

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenie stawki opłaty planistycznej na poziomie 0% prowadziło do nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawowych niweczącej intencje ustawodawcy związane z ustaleniem opłaty planistycznej.

1.26.**Treść uwagi:**

Zmienić § 2 pkt 8):

Definicja maksymalnej intensywności

zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (w obrysie powierzchni zamkniętej) wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

(dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/4)

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8 obręb 61111

Powstańców Śląskich róg Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.17.MW/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany definicji maksymalnej intensywności zabudowy.

UWAGA Nr 24

zgłoszona przez **Andrzeja Bucholca** w dniu 23.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić zapisy na następujące:

C.9.MW

- maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy: 18 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 17/1, 17/2 obręb 61209

ul. Człuchowska / ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.9.KS(U)

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Istniejący parking obsługuje osiedle mieszkaniowe przy ul. A. Krzywoń. Wskaźniki zagospodarowania terenu powinny odpowiadać funkcji terenu.

UWAGA Nr 31

zgłoszona przez **Hannę Wypustek- Pawłowski** w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Określić grunt pod pawilonem jako teren do dzierżawy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 69/2 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich 24a

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

5.KD-Z – ul. Człuchowska

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie dotyczy ustaleń planu.

Ponadto dla terenu 5.KD-Z – ul. Człuchowska określono zasady lokalizowania kiosków handlowych zgodnie z § 6 ust. 24. § 14 ust.2. Zakazuje się, na całym obszarze planu, lokalizowania obiektów tymczasowych (z określonymi wyjątkami). Przy czym § 14 ust.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie oraz remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

UWAGA Nr 33

zgłoszona przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki”** w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Teren istniejącego parkingu przeznaczyć na parking wielopoziomowy o maksymalnej liczbie kondygnacji: 2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 16/7, 113 obręb 61209

ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.1.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia parkingu wielopoziomowego.

UWAGA Nr 34

zgłoszona przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki”** w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zwiększyć wysokość budynków do 40 m i max liczbę kondygnacji do 13.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 15/8, 19, 15/9, 114 obręb 61209

ul. Anieli Krzywoń 2, 4, 6, 8

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.1.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo: mpzp nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego oraz nie może naruszać ustaleń Studium. W planie zapisano, że: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie oraz remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

UWAGA Nr 36

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

36.1**Treść uwagi:**

Komunikację pieszą, rowerową i kołową zmienić na drogę publiczną klasy dojazdowej - ciąg C.35.KPJ przekształcić w drogę dojazdową łączącą drogi 16.KD-D i 17.KD-D.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. 19, 15/8 obręb 61209

ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.35.KPJ ciąg pieszo- jezdny

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ulicę Anieli Krzywoń (16.KD-D) przerwano i na pewnym fragmencie zastąpiono ciągiem pieszo-jezdny, aby ograniczyć ruch na odcinku, który stanowi dojście do szkoły i przedszkola oraz terenu C.10.ZP. Ciąg pieszo – jezdny łączy drogi dojazdowe 16.KD-D i 17.KD-D.

36.3.**Treść uwagi:**

Zlikwidować projektowane nawracanie na drodze 16.KD-D.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. 19, 15/8 obręb 61209

ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.35.KPJ ciąg pieszo- jezdny

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonuje się plac do zawracania.

UWAGA Nr 37

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić maksymalną wysokość z 12 na 20 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 134/2, 112/3 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich 10

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.17.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu było zachowanie pierwotnej kompozycji osiedla Jelonki i zachowanie formy bliźniaczych obiektów handlowo-usługowych po obu stronach Powstańców Śląskich wraz z towarzyszącym poszerzeniem przestrzeni publicznej.

UWAGA Nr 38

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Przy ul. Powstańców Śląskich wyznaczyć teren zabudowy o funkcji usługowej o wysokości 12 m z nieprzekraczalną linią zabudowy, przesunąć szpaler drzew w kierunku budynku Synów Pułku 12.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. 128/5, 128/8 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich 14A

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.14.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu było zachowanie pierwotnej kompozycji osiedla Jelonki.

UWAGA Nr 39

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić zapis dotyczący przeznaczenia podstawowego terenu: „przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu gastronomii, kultury, zdrowia z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób, biur handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 15/11, 15/12 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.2.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy o wprowadzenie których wnioskuje wnioskodawca są zawarte w ustaleniach ogólnych planu (§ 7). Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu i wszystkich terenów w granicach planu, a więc też terenu C.2.U. W § 49. dotyczącym. terenu C.2.U jest odwołanie do § 7.

UWAGA Nr 40

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

40.1**Treść uwagi:**

Wyrównać linię zabudowy z linią na terenie C.3.MN/U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 15/11, 15/12 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.2.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Linia zabudowy nawiązuje do linii zabudowy wyznaczonej na terenie C.11.MN/U.

40.2.**Treść uwagi:**

Nie zachowano minimalnej szerokości drogi 10,0m - zaprojektować część drogi 16.KD-D na terenie C.2.U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 15/11, 15/12 obręb 61209

ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.2.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Rozwiązania w mpzp są zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg, które dopuszczają zawężenia i. rozgraniczających.

UWAGA Nr 41

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić wskaźniki:

maksymalna wysokość zabudowy: 40 m

maksymalna liczba kondygnacji: 12.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

ul. Synów Pułku 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12

ul. Powstańców Śląskich 8

obręb 61209

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.14.MW C.15.MW C.16.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo. Mpzp nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego oraz nie może naruszać ustaleń Studium. W planie zapisano, że: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie oraz remonty istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

UWAGA Nr 42

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Na części terenów C.18.ZP i C.20.ZP umożliwić powstanie parkingów z miejscami zieleni urządzonej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

112/1, 130/9, 130/3, 130/1, 130/8 obręb 61209

ul. Synów Pułku

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.18.ZP C.20.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na deficyt miejsc postojowych pod parking przeznaczono teren C.19.KS. Zgodnie z ustaleniami planu można zrealizować parking dwukondygnacyjny z trzema poziomami do parkowania. Zachowanie terenów C.18.ZP, C.20.ZP zapewni, bez względu na sposób realizacji parkingu na terenie C.19, przynajmniej minimum terenów zieleni, które stanowią dobrą izolację, także wizualną, parkingu.

UWAGA Nr 43

zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w dniu 24.11.2015 r.

Treść uwagi:

Ciąg pieszo-rowerowy C.31.KPR przesunąć i poprowadzić między budynkami Synów Pułku 7 i 9 na linii C.29.KPR i C.30.KPR.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

89, 88/2, 87/2, 86/3 obręb 61209

ul. Synów Pułku

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.31.KPR

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia ciągu C.31.KPR.

UWAGA Nr 71

zgłoszona przez Jędrzeja Stanisławka w dniu 25.11.2015 r.

71.2.**Treść uwagi:**

Plan w zbyt małym stopniu odnosi się do planowanych inwestycji drogowych; metra (wzdłuż ulicy Górczewskiej) oraz drogi szybkiego ruchu (wzdłuż linii kolejowej). Pojawienie się drogi szybkiego ruchu łączy się z nadmiernym hałasem sięgającym (wcześniejsze ustalenia) klubu Karuzela.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

obszar planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym SUIKZP m. st. Warszawy oraz obowiązującym mpzp rejonu ulicy Olbrachta, który zawiera ustalenia dotyczące trasy N-S sklasyfikowanej jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP). Plan uzgodniony został z Zarządem Dróg Miejskich oraz zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Metro Warszawskie sp z o.o.

71.3.**Treść uwagi:**

Zaskakuje brak konsultacji planu z mieszkańcami Osiedla. O istnieniu planu i jego założeniach dowiadują się niemal pokątnie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

obszar planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu oraz informacja o dyskusji publicznej zamieszczone były w prasie miejscowej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.

UWAGA Nr 76

zgłoszona przez Synwest Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w dniu 25.11.2015 r.
76.7.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 1.11.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 obręb 61111

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8

róg Powstańców Śląskich i ul. Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 1.11.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 1.11.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 1.11.

76.14.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 1.18.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 obręb 61111

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8

róg Powstańców Śląskich i ul. Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 1.18.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 1.18.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 1.18.

76.20.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 1.25.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 obręb 61111

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8

róg Powstańców Śląskich i ul. Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 1.25.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 1.25.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 1.25.

76.21.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 1.26.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 obręb 61111

aktualnie: dz. ew. nr 22/1, 22/5, 22/8

róg Powstańców Śląskich i ul. Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 1.26.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 1.26.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 1.26.

UWAGA Nr 117

zgłoszona przez **Barbarę Tazbir** w dniu 26.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić zapisy na następujące:

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 20

% powierzchni działki budowlanej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 113,114, 15/8, 15/9, 16/7 obręb 61209

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.1.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Maksymalna powierzchnia zabudowy 25% pow. budowlanej działki jest wskaźnikiem stosunkowo niskim, pozwalającym na niewielkie rozbudowy typu tarasy, wejścia. SUiKZP

m. st. W-wy nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy. Zaleca, by na terenach zabudowy mieszkaniowej, dla których nie wskazano % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtował się w granicach od 25 % do 40 %.

UWAGA Nr 118

zgłoszona przez **Barbarę Tazbir** w dniu 26.11.2015 r.

Treść uwagi:

Przekształcić część terenu C.35.KPJ w drogę publiczną klasy dojazdowej, który połączy drogę 16.KD-D z drogą 17.KD-D.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 19, 26, 15/9, 114, 119 obręb 61209

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.35.KPJ, 16.KD-D

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ulicę Anieli Krzywoń (16.KD-D) przerwano i na pewnym fragmencie zastąpiono ciągiem pieszo-jezdnym, aby ograniczyć ruch na odcinku, który stanowi dojście do szkoły i przedszkola oraz terenu C.10.ZP. Ciąg pieszo – jezdny łączy drogi dojazdowe 16.KD-D i 17.KD-D.

UWAGA Nr 119

zgłoszona przez **Barbarę Tazbir** w dniu 26.11.2015 r.

Treść uwagi:

Przywrócić w § 49 ust. 1 zapis ze SUIKZP m.st. W-wy: „Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: gastronomii, kultury, zdrowia z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych z stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób, biur, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 15/1, 15/2 obręb 61209

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.2.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy o wprowadzenie których wnioskuje wnioskodawca są zawarte w ustaleniach ogólnych planu (§ 7). Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu i wszystkich terenów w granicach planu, a więc też terenu C.2.U. W § 49. dotyczącym. terenu C.2.U jest odwołanie do § 7.

UWAGA Nr 198

zgłoszona przez Piotra Sawickiego w dniu 30.11.2015 r.

198.13.

Treść uwagi:

Wprowadzić do zapisów planu ustalenia zakazu grodzenia ciągów pieszych, pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

tekst planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Tereny KPJ oraz KPR mają ustalony zakaz grodzenia (ustalenia szczegółowe ust. 2 pkt 1). Ponadto ciągi piesze i pieszo-jezdne określone są jako „ogólnodostępne”.

198.14.

Treść uwagi:

Zmienić przebieg linii zabudowy na terenie C.17.U zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy w obowiązującym mpzp oraz zmienić wysokość zabudowy na tym terenie z 12 na 20 m.

Jedynie możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiana zabudowy po obu stronach ulicy może doprowadzić do powstania ram palcu miejskiego

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

rejon ul. Powstańców Śląskich i ul. J. Olbrachta

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.17.U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu dopuszczają przebudowę, rozbudowę, w tym nadbudowę istniejącego pawilonu. Intencją projektu planu było zachowanie pierwotnej kompozycji osiedla Jelonki i zachowanie formy bliźniaczych obiektów handlowo- usługowych po obu stronach Powstańców Śląskich wraz z towarzyszącym poszerzeniem przestrzeni publicznej. Przestrzeń - plac na wejściu do osiedla, przy funkcjach usługowych ma duży potencjał społeczny: targ, wystawy, miejsce spotkań sąsiedzkich.

198.15.

Treść uwagi:

Poszerzyć linie zabudowy i stosownie do tego zmienić parametry zabudowy na terenie C.14.MW, w taki sposób, aby od strony ul. Powstańców Śląskich mogła powstać zabudowa tworząca pierzeję ulicy. Przesunąć maksymalnie do ulicy lub wykreślić szpaler drzew.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

rejon ul. Powstańców Śląskich i ul. Synów Pułku

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.14.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu było zachowanie pierwotnej kompozycji osiedla Jelonki. Dogęszczanie zabudowy, ograniczanie terenów zieleni, dostępu światła, może powodować degradację osiedla.

198.16.**Treść uwagi:**

Poszerzyć linie zabudowy i stosownie do tego zmienić parametry zabudowy na terenie C.16.MW, w taki sposób, aby od strony ul. Powstańców Śląskich mogła powstać zabudowa tworząca pierzeję ulicy. Przesunąć maksymalnie do ulicy lub wykreślić szpaler drzew.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

rejon ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.16.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Pomiędzy narożnikiem 13-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego (funkcja mieszkaniowa również w parterze) a linią rozgraniczającą ulicy Powstańców Śląskich jest 15 m. Przy rozszerzonych liniach zabudowy nowa zabudowa mogłaby powstać jedynie od strony terenu C.17.MW (projekt planu wyklucza dobudowę do istniejącego budynku mieszkalnego). Nowa zabudowa miałaby charakter punktowy(a nie pierzejowy), a zaplecze zlokalizowane od strony istniejącego budynku mieszkalnego. Intencją planu było zachowanie pierwotnej kompozycji osiedla Jelonki. Dogęszczanie zabudowy, ograniczanie terenów zieleni, dostępu światła, może powodować degradację osiedla.

198.17.**Treść uwagi:**

Zmienić linie zabudowy na terenie C.9.KS(U) – ścięcie południowego narożnika i C.7.MW, w taki sposób, aby w przyszłości nie powstał narożnik budynku o kącie ostrym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

rejon ul. Człuchowskiej i ul. A. Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.9.KS(U) C.7.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Dla tych terenów plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, a nie linie obowiązujące. Ponadto na terenie C.7.MW istnieje już zabudowa.

UWAGA Nr 199

zgłoszona przez **Ewelinę Maciak** w dniu 30.11.2015 r.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 198.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 5 obręb 61114
ul. Powstańców Śląskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 198

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 198

UWAGA Nr 263

zgłoszona przez Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m. st. Warszawy w dniu 30.11.2015 r.

263.1.a.

Treść uwagi:

W definicjach akcentu urbanistyczno-architektonicznego i dominanty wysokościowej dodać, że nie mogą być to nośniki reklamy lub szyldu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

§ 2 ust. 1 pkt. 1, 5

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ponieważ zarówno w definicji akcentu urbanistyczno-architektonicznego jak też definicji dominanty przestrzennej zapisano, że przez w. w. należy rozumieć "budynek lub jego fragment".

263.1.c.

Treść uwagi:

Dodać definicje dotyczące problematyki reklamowej:

Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem – urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI.

Nośnik o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz służące do wyświetlania informacji.

Nośnik ażurowy – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak zapis, czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika.

Reklama – upowszechnienie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne.

Reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu elewacyjnym oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji. Reklamy umieszczane na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości na której są umieszczane.

Słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej

470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.

Szyld – tablica reklamowa, lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica lub urządzenie reklamowe się znajdują, w tym:

Szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczany.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

tekst planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Definicje dot. problematyki reklamowej reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

263.5.

Treść uwagi:

Wprowadzić zapisy nakazujące stosowanie gładkiej nawierzchni dla dróg dla rowerów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

tekst planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie dotyczy problematyki planu. Rodzaje nawierzchni dla dróg rowerowych zostały określone w „Standardach projektowych i wykonawczych dla systemu rowerowego w m. st. Warszawie” stanowiących załącznik do zarządzenia nr 5523/2010 prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dn. 18 listopada 2010r.

UWAGA Nr 276

zgłoszona przez Aleksandrę Krugły z nieformalnej inicjatywy BEMOWIACY w dniu 01.12.2015 r.

276.5.

Treść uwagi:

Wprowadzić zapis o zakazie lokowania w głównych pierzejach (ul. Górczewskiej, Powstańców Śląskich) usług typu: banki, sklepy alkoholowe, zakłady bukmacherskie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

tekst planu

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Proponowane zapisy wykraczają poza zakres ustaleń planu.

UWAGA Nr 311

zgłoszona przez Radę Budynku Anieli Krzywoń 2w dniu 30.11.2015 r.

Treść uwagi:

1. a) Określić maksymalną ilość kondygnacji naziemnych na 3, zamiast obecnie planowanych 4.

- b) Nakazać wykonanie parkingu otwartego ze ścianami pełnymi od strony ulicy Anieli Krzywoń lub z wymogiem równomiernego rozmieszczenia otworów we wszystkich ścianach zewnętrznych.
- c) Nakazać dach w formie atrakcyjnej architektonicznie ze względu na sąsiedztwo wysokich budynków mieszkalnych – dach zielony lub wykończony żwirem.
- d) Zagęścić zaplanowane od strony zachodniej nasadzenia drzew i krzewów wysokich oraz nakazać by były to rośliny zimozielone (np. świerki, jodły, tuje).
- e) W otworach w ścianach zewnętrznych wymóg montażu żaluzji.
- f) Nakazać wykonanie elewacji w kolorach neutralnych (jasnobeżowy lub jasnoszary).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.9.KS(U)

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących wyglądu parkingu, a także składu gatunkowego nasadzeń drzew, które nie są materiały planu, a także w zakresie zasad kolorystyki elewacji budynku, które zostały określone w planie.

UWAGA Nr 312

zgłoszona przez **Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka** w dniu 30.11.2015 r.

312.2.**Treść uwagi:**

Zakwestionowanie treści §5 pkt 2 wskazującego niezwykle szeroko tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

§ 5. Inwestycje celu publicznego

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Art. 5 wskazuje niezbędne inwestycje celu publicznego.

312.3.**Treść uwagi:**

Sprzeciw dla zasadności paragrafu 15 pkt 1 ustaleń planu i określenie dla terenów w nim wymienionych maksymalnej 30 % stawki służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tekst planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

§ 15. Wysokość stawki procentowej

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o które mowa w art. 36 ustawy.

Zgodnie z art.36 ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie. Wartość opłaty

ustala się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, jednakże jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

UWAGA Nr 325

zgłoszona przez **Stowarzyszenie Inicjatywa Ekologiczna Bemowo** w dniu 30.11.2015 r.

325.1.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec lokalizowania ścieżki rowerowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapewnienie możliwości komunikacji rowerowej jest istotnym elementem planu.

325.2.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec lokalizowania funkcji sportowo-rekreacyjnych, gdzie teren biologicznie czynny ograniczony do 70%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W Studium teren ten został zaklasyfikowany jako ZP2 – tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji.

325.3.

Treść uwagi:

Zmienić nazwę terenu zieleni przy ul. Anieli Krzywoń na park, nadać mu imię oraz nazwać pomnik przyrody.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie jest to materia planu.

325.4.

Treść uwagi:

Odpowiednio pielęgnować park o charakterze leśnym, nazywać ten teren w planie „parkiem leśnym”; oraz stosowania gatunków nawiązujących do obecnego składu siedliskowego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Pielęgnacja i skład gatunkowy nie są materiają planu. Park nie jest użytkiem leśnym.

325.5.**Treść uwagi:**

Zastosować odpowiednie elementy małej architektury wpisujące się w naturalny charakter terenu, zrezygnować z latarni, ewentualnie stosować lampy niskie osłonięte od góry;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie jest to materiają planu.

325.6.**Treść uwagi:**

Wytworzyć oczko wodne w sąsiedztwie górki od strony południowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

teren parku przy ul. Anieli Krzywoń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie jest to materiają planu.

UWAGA Nr 330

zgłoszona przez **Dom Development S.A** w dniu 30.11.2015 r.

330.1.**Treść uwagi:**

Zmienić definicję maksymalnej intensywności zabudowy na następującą: należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp, itp do powierzchni tej działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 21/1 obręb 61111

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.16.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany definicji maksymalnej intensywności zabudowy.

330.4.**Treść uwagi:**

Wykreślić zapis § 6 ust.4 pkt. 2”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 21/1 obręb 61111

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.16.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona w części dotyczącej wykreślenia zapisu.

330.12.

Treść uwagi:

Zmienić wskaźnik miejsc postojowych dla gastronomii na: nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 21/1 obręb 61111

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

A.16.MW

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika.

UWAGA Nr 331

zgłoszona przez **Kamile Dębowską** dniu 30.11.2015 r.

Treść uwagi:

Zmienić przeznaczenie podstawowe na: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz dodać przeznaczenie uzupełniające: usługi zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²

Ustalić następujące parametry:

- maksymalna intensywność zabudowy: 2,5
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej
- maksymalna wysokość zabudowy: 30 m
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 11
- wskaźnik parkingowy: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 28, 30, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5,
32/6, 32/7, 33, 34, 35/1, 35/2 obręb 61209

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.10.ZP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Mppz nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium teren parku określony jest jako ZP2 – tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji.

UWAGA Nr 332

zgłoszona przez **Piotra Jeleń** w dniu 30.11.2015 r.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 198.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 198.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 198.

UWAGA Nr 357

zgłoszona przez **Danutę Gorzelak-Maciak** w dniu 01.12.2015 r.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 198.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 198.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 198.

UWAGA Nr 358

zgłoszona przez **Andrzeja Maciaka** w dniu 01.12.2015 r.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 198.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198.

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 198.

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 198.

UWAGA Nr 366

zgłoszona przez **Hanna Pachnik** w dniu 01.12.2015 r.

Treść uwagi:

Jak uwaga numer 198

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Jak uwaga numer 198

Rozstrzygnięcie:

Jak uwaga numer 198

Uzasadnienie:

Jak uwaga numer 198

UWAGA Nr 376

zgłoszona przez **Małgorzatę Myśliwiec-Afekt** w dniu 03.12.2015 r. Data stempla pocztowego 01.12.2015.

376.1.**Treść uwagi:**

Ustalić możliwość zabudowy powyżej 12m, w tym zabudowy wielorodzinnej, w przypadku scalenia 2 lub więcej nieruchomości i uzyskania odpowiedniej minimalnej powierzchni działki dla tego typu zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tereny przy ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.3.MN/U C.4.MN/U

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Zabudowa tych terenów tworzy pierzeję, gdzie należy kontynuować jednolitą wysokość zabudowy.

376.2.

Treść uwagi:

Dopuszczyć możliwość zmiany przeznaczenia terenu w przypadku zwrotu nieruchomości byłemu właścicielowi i przyłączenia jej do nieruchomości sąsiedniej. Kwestię tę można rozwiązać poprzez odpowiednie regulacje w dziale dotyczącym zasad i warunków scalania. Na terenie Dzielnicy znajdują się nieruchomości o zwrot których ubiegają się byli właściciele, lub ich spadkobiercy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

tereny przy ul. Powstańców Śląskich

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

C.27.KP

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na konieczność zapewnienia dostępności komunikacyjnej sąsiednich terenów.

376.4.

Treść uwagi:

Wykreślić lub zmienić §6 ust. 21 pkt 8

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

§6 ust. 21 pkt 8

Rozstrzygnięcie:

Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego, którego zasady ochrony i kształtowania obowiązkowo określa się w mpzp zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/863/2016

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 22 września 2016 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część IV – rejon ulicy Synów Pułku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

- Cel operacyjny 1.6. dotyczący zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów, w tym:

Program 1.6.1 dotyczący rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy;

Program 1.6.2 dotyczący rozwoju systemu transportu publicznego;

Program 1.6.5. dotyczący stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.

- Cel operacyjny 5.3. dotyczący zorganizowania lokalnych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

W związku z wystarczającym nasyceniem terenu infrastrukturą techniczną, na obszarze planu miejscowego nie przewiduje się żadnych kosztów związanych z budową infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki cz. IV – rejon ulicy Synów Pułku o powierzchni ok. 37 ha obejmuje teren położony w centralnej części dzielnicy Bemowo pomiędzy ważnymi arteriami komunikacyjnymi, ulicami: Połczyńską, Powstańców Śląskich, Człuchowską i torami kolejowymi. Teren jest silnie zurbanizowany i w pełni uzbrojony w infrastrukturę drogową. Oszacowane w prognozie finansowej koszty związane są głównie z budową niewielkich fragmentów dróg publicznych oraz modernizacją istniejących dróg, poprzez budowę chodników i dróg rowerowych. Ich realizacja jest procesem wieloletnim, o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta, jakie pojawiają się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Inwestycje drogowe wynikające z ustaleń planu miejscowego obejmują następujące działania:

- 2.KD-G ul. Połczyńska – budowa drogi rowerowej o długości 400 m;

- 3.KD-Z ul. Człuchowska – budowa fragmentu ulicy wraz z jezdnią serwisową o długości 130 m, bezkolizyjnego przejścia drogi pod torami kolejowymi, chodników po obu stronach jezdni, drogi rowerowej (300 m);
- 5.KD-D – ul. A.Krzywoń - budowa chodnika o dł. 120 m;
- 7.KD-projektowana-budowa fragmentu ulicy z chodnikiem o dł. 120 m i placu do zawracania ok. 530 m²;
- C.30.KPR, C.31.KPR, C.32.KPR, C.33.KPR, C.34.KPR i C.36.KPJ - budowa ciągów pieszo-rowerowych i pieszo - jezdnych ok. 560 m;
- C.35.KPJ - budowa ciągu pieszo - jezdni (ok. 200 m) z zatoczką parkingową;
- C.12.UO, C.17.U, 5.KD-D, 3.KD-Z, C.25.KS(U), C.33.KPR - realizacja posadзки o szczególnych walorach jakościowych (ok. 3000 m²).

Oszacowany koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej wynikający z ustaleń planu miejscowego wyniesie około **10,5 mln. zł**.

Przez obszar planu miejscowego będzie przebiegać droga rowerowa wzdłuż ul. Połczyńskiej.

Inwestycja ta została ujęta w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2016-2045, jako zadanie "budowa drogi rowerowej wzdłuż ciągu ulic: M. Kasprzaka - Wolska - Połczyńska na odc. od al. Prymasa Tysiąclecia do granicy miasta".

Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi. Ustalenia planu miejscowego będą miały wpływ na poprawę funkcjonowania obszaru Jelonek oraz zapewnią ochronę istniejącej funkcji publicznej – zieleni parkowej.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu zagospodarowania. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska