



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ODOLAN

Warszawa, listopad 2015 r.
etap wyłożenia do publicznego wglądu

Zleceniodawca

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Wykonawca

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

Numer opracowania

OPRAC. NR 140/09

Osoba kierująca projektem	mgr inż. arch. Anna Bednarczyk-Sil		
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk dr inż. Mirosław Gajdak mgr inż. Andrzej Szymczyk mgr inż. Stefan Kowalski mgr inż. Krzysztof Skoczeń tech. arch. Katarzyna Kamoji dr Małgorzata Kowalska mgr Marta Brysiak		
Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska	M.O.I.A. Nr MA-0044	

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia.....2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Odolan**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami¹) w związku z uchwałą nr XIV/234/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan², Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zmianami³) uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan zwany dalej planem, ograniczony:

- od północy: osią ulic Wolskiej i Kasprzaka na odcinku od granicy dzielnic Woli i Bemowa do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Ordona,
- od wschodu: wschodnią linią rozgraniczającą ul. Ordona od skrzyżowania z osią ul. Kasprzaka do styku z północną granicą działki ewid. nr 29/7 z obrębu 6-05-05, północną granicą działki ewid. nr 29/7 z obrębu 6-05-05, północną i wschodnią granicą działki ewid. nr 29/6 z obrębu 6-05-05 i jej przedłużeniem do styku z południową granicą działki ewid. nr 30 z obrębu 6-05-05, południową granicą działki ewid. nr 30 z obrębu 6-05-05, linia łącząca najbardziej na południowy-zachód wysunięty narożnik działki ewid. nr 30 z obrębu 6-05-05 z północno-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 22/4 z obrębu 6-14-03, wschodnią granicą działki ewid. nr 22/4 z obrębu 6-14-03 do styku z granicą dzielnic Wola i Ochota,
- od południa: granicą dzielnic Wola i Ochota, granicą dzielnic Wola i Włochy,
- od zachodu: granicą dzielnic Wola i Włochy, granicą dzielnic Wola i Bemowo.

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

2. 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.

3. Przedmiotem planu są:

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434.

² Zmiana uchwały wprowadzona uchwałą Nr XVIII/368/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2011 r.

³ Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r.

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 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;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
 - 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 14) granice obszarów wymagających przekształceń;
 - 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - 16) granice kolejowych terenów zamkniętych;
 - 17) kolorystyka obiektów budowlanych;
 - 18) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakimi mogą być wykonane;
 - 19) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. W planie nie określa się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej;
 - 7) granic obszarów wymagających rekultywacji;
 - 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granic pomników ząglady.

§ 2. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę, lub zespół tych elementów, który podkreśla kompozycję przestrzenną placu;
- 2) akcencie wysokościowym – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części zasadniczej, która kształtuje kompozycję przestrzenną ulicy lub placu;
- 3) dachu krzywoliniowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 4) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych, który kształtuje kompozycję przestrzenną całego obszaru;
- 5) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, słupy reklamowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice z zielenią, barierki, słupki i inne meble uliczne oraz obiekty małej architektury;
- 6) elewacji wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która wyróżnia się od pozostałych poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne i plastyczne;
- 7) historycznej: formie, bryle i innych elementach obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu: formę, bryłę i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu lub: formę, bryłę i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu potwierdzone w materiałach źródłowych, albo w wyniku badań konserwatorskich, architektonicznych, archeologicznych;
- 8) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć część budynku wysuniętą poza lico ściany parteru, stanowiącą fragment wyżej położonych kondygnacji;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, w której możliwe jest sytuowanie budynków na zasadach określonych w planie;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy parkowej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest sytuowanie budynków na terenach zieleni urządzonej;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyczajek – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, w której możliwa jest lokalizacja zwyczajek;
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków na zasadach określonych w planie;
- 13) posadzce wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć nawierzchnię: ulicy, placu, terenu, której: zakomponowanie, rysunek, zastosowane materiały, kolorystyka podkreślają sposób zagospodarowania: ulicy, placu, terenu;
- 14) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez nawierzchnie utwardzone w szczególności: dojeżdż, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni obiektów budowlanych na niej lokalizowanych jest przeważający;
- 17) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 19) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się definiowaniem barwy poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czarnego i białego) i czterech chromatycznych (żółtego, czerwonego, niebieskiego, zielonego);
- 20) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć: aluminium, miedź, stal nierdzewną, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne, beton architektoniczny;
- 21) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć rząd drzew tworzących powtarzalny układ, lokalizowanych na gruncie, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu w innej formie umożliwiającej wegetację drzew;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 23) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 24) wymianie – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego, o tych samych gabarytach;
- 25) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i inne nośniki zawierające: nazwy ulic z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub regionów;
- 26) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części zasadniczej, przy czym jej maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe, natomiast jej zasięg określony jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla zwyzek.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) symbol cyfrowo-literowy terenu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy, (maksymalna intensywność zabudowy w przypadku lokalizacji akcentu wysokościowego lub dominanty wysokościowej),
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach, (maksymalna wysokość: dla zwyzki / dla akcentu wysokościowego / dla dominanty),
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zwyżek;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy parkowej;
 - 8) dominanta wysokościowa;
 - 9) akcent wysokościowy;
 - 10) akcent przestrzenny;
 - 11) usługi lokalizowane w parterach budynków;
 - 12) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
 - 13) posadzka wymagająca szczególnego opracowania;
 - 14) strefa przestrzeni osiedlowej;
 - 15) strefa zieleni;
 - 16) ciąg pieszy obowiązujący;
 - 17) ciąg pieszy dopuszczony;
 - 18) ciąg pieszo-jezdny lub droga wewnętrzna;
 - 19) ścieżka rowerowa;
 - 20) szpaler drzew;
 - 21) drzewo do zachowania;
 - 22) granica obszaru położonego w korytarzu wymiany powietrza;
 - 23) zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską w planie;
 - 24) obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską w planie;
 - 25) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu zespołu budownictwa obronnego – KZ-C;
 - 26) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego – KZ-E;
 - 27) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu budowlanego osiedla pracowników kolei Warszawsko-Kaliskiej KZ;
 - 28) rejon lokalizacji Miejsca Pamięci Narodowej;
 - 29) wymiar w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1. Ustala się, że symbol cyfrowo-literowy każdego z terenów składa się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu określającej jedną z czterech części planu: A., B., C., D., za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi, określającej kolejny numer terenu w każdej z części planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenów:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U(MW) – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U1, U2, U3 – tereny usług,
 - d) UOp – tereny usług oświaty – publiczne,
 - e) Up – tereny usług publicznych,
 - f) UKr – tereny usług z zakresu inwestycji sakralnych i kościelnych,
 - g) UN – tereny usług nauki,
 - h) UA – tereny usług administracji,
 - i) US – tereny usług sportu, rekreacji,
 - j) P(U) – tereny produkcji z dopuszczeniem usług,
 - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,

- l) ZF – tereny zieleni fortecznej,
 - m) IE/IC – tereny elektroenergetyki, ciepłownictwa,
 - n) KM/KS(U) – tereny komunikacji zbiorowej, parkingów, z dopuszczeniem usług,
 - o) KK – tereny infrastruktury kolejowej,
 - p) KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - q) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - r) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - s) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Ustala się, że symbol literowy ujęty w nawiasach oznacza funkcje ustalone w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, natomiast symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.
3. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym w przypadku określenia: przeznaczenia, przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia dopuszczalnego lub przeznaczenia uzupełniającego poprzez więcej niż jeden rodzaj funkcji, możliwa jest realizacja jednej lub wybranych spośród wymienionych funkcji danego przeznaczenia, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
4. Ustala się w szczególności:
- 1) lokalizację terenów o funkcji mieszkaniowej pomiędzy ulicami Jana Kazimierza (7.KD-L i 8.KD-L) a ul. Gniewkowską (5.KD-Z) i projektowaną drogą 14.KD-L;
 - 2) lokalizację terenów o funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wzdłuż ważniejszych ulic klasy zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego;
 - 3) lokalizację terenów o funkcji usługowej wzdłuż ciągu ulic Wolska-M. Kasprzaka (2.KD-GP), na wschód od trasy N-S (1.KD-GP) oraz na południe od ul. Gniewkowskiej (5.KD-Z) i projektowanej drogi 14.KD-L;
 - 4) lokalizację terenów o funkcji usługowej z zakresu infrastruktury społecznej na terenach: UOp, Up, UN, UA, UKr, US;
 - 5) lokalizację terenów zieleni urządzonej w bliskim sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej;
 - 6) lokalizację terenów o funkcji produkcyjnej na zachód od trasy N-S (1.KD-GP);
 - 7) lokalizację z terenów funkcji z zakresu komunikacji zbiorowej w bliskim sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej;
 - 8) lokalizację terenu o funkcji infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i ciepłownictwa w północno-zachodniej części planu w powiązaniu z istniejącymi terenami elektrociepłowni;
 - 9) lokalizację terenów o funkcji kolejowej w północno-zachodniej i południowej części obszaru planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się:

- 1) przekształcenie terenów magazynowych, składowych, przemysłowych i kolejowych położonych na południe od ulic Wolskiej i M. Kasprzaka i w rejonie ulic Potrzebnej i Gniewkowskiej na tereny o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, oraz wyznaczenie towarzyszących im terenów z zakresu infrastruktury społecznej i zieleni;
- 2) zachowanie terenów kolejowych w północno-zachodniej i południowej części obszaru;
- 3) ukształtowanie układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) adaptację i niezbędne przekształcenia układu dróg istniejących w północnej części planu,
 - b) wytworzenie nowoprojektowanego układu dróg publicznych w środkowej i południowej części planu.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się ukształtowanie ciągu ulic Wolska-M. Kasprzaka jako głównej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym poprzez:
 - a) lokalizację wzdłuż niej zabudowy usługowej o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) lokalizację wzdłuż niej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem elewacji wymagających szczególnego opracowania,
 - c) lokalizację wzdłuż niej akcentów wysokościowych,
 - d) lokalizację dominant wysokościowych w rejonach skrzyżowań z ważniejszymi ulicami,
 - e) komponowanie jej przestrzeni z uwzględnieniem posadzek wymagających szczególnego opracowania;
- 2) ustala się ukształtowanie ul. Jana Kazimierza jako lokalnej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym poprzez:
 - a) lokalizację wzdłuż niej zabudowy usługowej oraz usług co najmniej w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację wzdłuż niej zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem elewacji wymagających szczególnego opracowania,
 - c) lokalizację wzdłuż niej akcentów wysokościowych,
 - d) lokalizację dominant wysokościowych w rejonach skrzyżowań z ważniejszymi ulicami,
 - e) lokalizację wzdłuż niej miejsc przeznaczonych na place osiedlowe,
 - f) komponowanie jej przestrzeni z uwzględnieniem posadzek wymagających szczególnego opracowania;
- 3) ustala się lokalizację elementów wyróżniających się w przestrzeni obszaru planu, które nadają jej indywidualną i czytelną kompozycję poprzez:
 - a) sytuowanie dominant wysokościowych, akcentów wysokościowych oraz zwyzek, w szczególności w północnej części obszaru, wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) realizację elewacji wymagających szczególnego opracowania przy skrzyżowaniu ważniejszych dróg oraz przy placach osiedlowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) sytuowanie akcentów przestrzennych na placach osiedlowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się lokalizację usług w parterach budynków na terenach: A.2.U(MW), A.3.MW, A.5.U(MW), A.7.MW, A.8.U(MW), A.10.U(MW), A.12.MW, A.16.U(MW), A.17.MW, A.19.U(MW), A.20.MW, A.21.MW, A.22.MW, A.23.MW, A.24.U(MW), A.25.MW, A.28.MW, A.29.U(MW), B.3.MW, B.5.MW, B.9.MW, B.12.MW, B.17.MW, B.18.MW, B.20.MW, B.21.MW, B.23.U(MW), w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m na terenach: A.3.MW, A.12.MW, A.13.U2, A.18.UOp, A.21.MW, A.22.MW, A.23.MW, A.24.U(MW), A.25.MW, A.28.MW, B.18.MW, B.20.MW, B.21.MW, B.23.U(MW), C.8.ZP, C.10.ZP, wskazanych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m na terenach: A.1.U1, A.2.U(MW), A.5.U(MW), A.6.U2, A.7.MW, A.8.U(MW), A.9.U1, A.19.U(MW), A.28.MW, A.29.U(MW), B.8.UKr, B.22.Up, C.2.U2, C.3.U3, C.5.US, C.12.MW, D.17.ZF, D.18.KK, wskazanych na rysunku planu;

- 7) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m na terenach: A.3.MW, A.7.MW, A.11.U2, A.12.MW, B.5.MW, B.16.U3, B.17.MW, B.18.MW, C.12.MW, wskazanych na rysunku planu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się strefy przestrzeni osiedlowej na terenach: A.3.MW, A.7.MW, A.12.MW, A.13.U2, A.17.MW, A.21.MW, A.23.MW, A.25.MW, A.27.U2, A.28.MW, B.3.MW, B.5.MW, B.18.MW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się strefy zieleni na terenach: A.18.UOp, A.19.U(MW), A.21.MW, A.22.MW, A.23.MW, A.24.U(MW), A.25.MW, A.26.Up, A.27.U2, B.9.MW, B.18.MW, B.20.MW, B.21.MW, B.23.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.13.P(U), zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wyznacza się posadzkę wymagającą szczególnego opracowania:
 - a) na terenach: A.1.U1, A.2.U(MW), A.4.U1, A.5.U(MW), A.8.U(MW), A.9.U1, A.10.U(MW), A.11.U2, A.12.MW, A.13.U2, A.24.U(MW), A.27.U2, A.29.U(MW), B.1.U1, B.2.U1, B.4.U1, B.6.U1, B.8.UKr, B.9.MW, B.11.U2, B.12.MW, B.13.U2, B.15.U2, B.17.MW, B.18.MW, C.8.ZP, C.10.ZP, C.12.MW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach dróg: 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, 22.KD-D, 38.1.KD-D, 38.2.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla stref przestrzeni osiedlowej, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 oraz dla stref zieleni, o których mowa w ust. 3 pkt. 2:
- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszącej:
 - a) 70 % fragmentu powierzchni działki budowlanej, położonego w strefie przestrzeni osiedlowej,
 - b) 40 % fragmentu powierzchni działki budowlanej, położonego w strefie zieleni;
 - 2) nakazuje się zagospodarować zielenią powierzchnię strefy inną niż powierzchnia utwardzona, przy czym powierzchnia tej zieleni może być wliczana przy obliczaniu udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej odnoszącego się do działki budowlanej, określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 3) nakazuje się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej w szczególności: rowów, kanałów, oczek wodnych, stawów, fontann;
 - 5) nakazuje się lokalizację:
 - a) placów osiedlowych o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², w strefach przestrzeni osiedlowej,
 - b) akcentów przestrzennych na placach, o których mowa w lit. a niniejszego punktu, zgodnie z rysunkiem planu ,
 - c) miejsca przeznaczonego dla rekreacji i wypoczynku o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², w strefach zieleni, za wyjątkiem terenów: A.19.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.13.P(U);
 - 6) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m wskazanych na rysunku planu jako obowiązujące;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m wskazanych na rysunku planu jako dopuszczone;
 - 8) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, wskazanych na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych:

- a) dwukierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - b) jednokierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 10) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego wyłącznie o jednorodnej formie co najmniej w liniach rozgraniczających danego terenu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 12) nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni oraz rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - 13) w strefach przestrzeni osiedlowej dopuszcza się lokalizację nadwieszów w formie łączników, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia ich rzutu nie może być większa niż 30 % powierzchni strefy,
 - b) ich realizacja jest możliwa wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej każdego z łączonych budynków;
 - 14) w strefach zieleni zakazuje się lokalizacji parkingów naziemnych, za wyjątkiem terenów: A.19.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.13.P(U) oraz za wyjątkiem części stref zieleni położonych przy drodze 4.KD-Z na terenach A.18.UOp i B.23.U(MW).
5. Dla posadzek wymagających szczególnego opracowania, o których mowa w ust. 3 pkt. 3:
- 1) nakazuje się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie, co najmniej na tej części, która jest położona w liniach rozgraniczających danego terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni oraz rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW,
 - b) tereny mieszkaniowo-usługowe w przypadku terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem U(MW), terenów usług nauki oznaczonych w planie symbolem UN, terenów usług z zakresu inwestycji sakralnych i kościelnych oznaczonych w planie symbolem UKr,
 - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenu usług oświaty oznaczonego w planie symbolem UOp,
 - d) tereny domów opieki społecznej i usług zdrowia związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi oraz szpitali w miastach lub tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem Up,
 - e) w przypadku realizacji:
 - usług z zakresu oświaty na terenach innych niż UOp i Up obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług z zakresu domów opieki społecznej i usług zdrowia związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi oraz szpitali na terenach innych niż Up

- obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej i tereny szpitali w miastach;
- 2) w odległości mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczających terenów: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, D.1.KK, D.10.KK, D.12.KK, D.14.KK, D.16.KK, D.18.KK, D.19.KK, nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 100 m od dróg 1.KD-GP i 2.KD-GP:
 - a) zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży,
 - b) domów opieki społecznej i pomocy społecznej związanych ze stałym lub całodobowym pobytom ludzi oraz szpitali;
 - 4) wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, ustalonego na terenach: B.1.U1, B.2.U1, B.3.MW, B.4.U1, B.5.MW, B.6.U1, B.9.MW, B.11.U2, B.12.MW, B.13.U2, B.14.U3, B.15.U2, B.16.U3, B.17.MW, B.18.MW, B.19.U3, B.20.MW, B.21.MW, B.22.Up, B.23.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, D.1.KK, D.2.P(U), D.3.IE/IC, D.4.P(U), D.5.IE/IC, D.6.P(U), D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.10.KK, D.11.P(U), D.12.KK, D.13.P(U), D.14.KK, D.15.KK, D.16.KK, D.17.ZF, D.18.KK, 1.KD-GP, 2.KD-GP, 8.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, 24.KD-D, 27.KD-D, 28.1.KD-D, 28.2.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 39.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D, 41.2.KD-D, 42.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.
2. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się drzewa uznane za pomniki przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, zlokalizowane na terenach D.15.KK i D.18.KK, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- 1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartości podano w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew wraz ze strefą 5,0 m:
 - a) na terenach: A.1.U1, A.9.U1, A.25.MW, B.9.MW, C.4.U3, C.5.US, C.10.ZP, C.12.MW, D.11.P(U), D.15.KK, D.19.KK, wskazanych na rysunku planu,
 - b) na terenach dróg: 7.KD-L, 25.1.KD-D, 41.1.KD-D, wskazanych na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie szpalerów drzew:
 - a) na terenach: A.1.U1, A.2.U(MW), A.3.MW, A.4.U1, A.5.U(MW), A.7.MW, A.8.U(MW), A.9.U1, A.11.U2, A.12.MW, A.13.U2, A.14.UN, A.15.U2, A.17.MW, A.20.MW, A.21.MW, A.23.MW, A.25.MW, A.28.MW, B.4.U1, B.9.MW, B.12.MW, B.13.U2, B.15.U2, B.17.MW, B.18.MW, B.23.U(MW), C.3.U3, C.4.U3, C.6.U2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach dróg: 2.KD-GP, 3.KD-Z, 5.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 16.KD-L, 18.2.KD-L, 19.KD-L, 20.KD-L, 21.KD-D, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, 24.KD-D, 25.2.KD-D, 26.1.KD-D, 27.KD-D, 28.1.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 32.3.KD-D, 32.4.KD-D, 33.1.KD-D, 33.2.KD-D, 34.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla stref zieleni określonych w § 5 ust. 3 pkt. 2, zasady zagospodarowania określono w ustaleniach § 5 ust. 4.

4. Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
 - 2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.
5. Wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: A.21.MW, A.22.MW, A.25.MW, A.26.Up, A.28.MW, B.12.MW, B.13.U2, B.14.U3, B.15.U2, B.16.U3, B.22.Up, B.23.U(MW), C.2.U2, D.19.KK, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 10.KD-L, 14.KD-L, 19.KD-L, 28.1.KD-D, 28.2.KD-D, 30.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 33.1.KD-D, 33.2.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych.
6. Wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych na terenach: A.1.U1, A.4.U1, A.8.U(MW), A.9.U1, A.12.MW, B.1.U1, B.4.U1, B.5.MW, B.6.U1, D.5.IE/IC, D.7.P(U), D.9.P(U), D.10.KK, D.15.KK, 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 22.KD-D, 23.1.KD-D, 24.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się obszar położony w granicach korytarza wymiany powietrza na terenach: A.18.UOp, A.19.U(MW), A.20.MW, A.21.MW, A.22.MW, A.23.MW, A.24.U(MW), A.25.MW, A.26.Up, A.27.U2, A.28.MW, A.29.U(MW), B.19.U3, B.20.MW, B.21.MW, B.22.Up, B.23.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, C.8.ZP, C.9.KM/KS(U), C.10.ZP, C.11.UA, C.12.MW, D.1.KK, D.2.P(U), D.6.P(U), D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.10.KK, D.11.P(U), D.12.KK, D.13.P(U), D.14.KK, D.16.KK, D.17.ZF, D.18.KK, D.19.KK, 1.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 18.1.KD-L, 18.2.KD-L, 19.KD-L, 20.KD-L, 30.KD-D, 31.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 32.3.KD-D, 32.4.KD-D, 33.1.KD-D, 33.2.KD-D, 34.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 38.1.KD-D, 38.2.KD-D, 39.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D, 41.2.KD-D, 42.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
 - 1) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 2) dla zabudowy położonej w granicach korytarza wymiany powietrza ustala się konieczność jej lokalizacji w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą elewacją wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód-zachód,
 - 3) dla stref zieleni określonych w § 5 ust. 3 pkt. 2, zasady zagospodarowania określono w ustaleniach § 5 ust. 4;
 - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:
 - 1) zespół budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice, położony przy ul. Potrzebnej 54, wpisany do rejestru zabytków pod nr 758 decyzją z dnia 29.01.2007 r. w skład którego wchodzi:
 - a) Kompresornia, zlokalizowana na terenie D.15.KK,
 - b) Spawalnia, zlokalizowana na terenie D.15.KK,
 - c) Warsztaty, zlokalizowane na terenie D.15.KK,
 - d) Dom Administracji, zlokalizowany na terenie D.15.KK,
 - e) Dom Zawiadowcy, zlokalizowany na terenie D.15.KK,

- f) Akumulatornia, zlokalizowana na terenie D.18.KK;
- 2) strefę otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szcześliwice, położonego przy ul. Potrzebnej 54, ustaloną we wpisie do rejestru zabytków pod nr 758 decyzją z dnia 29.01.2007 r., położoną na terenach D.15.KK, D.18.KK i 1.KD-GP.
2. Wskazuje się Miejsca Pamięci Narodowej, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) ul. Mszczonowska – miejsce egzekucji – monolit, zlokalizowany na terenie C.8.ZP;
- 2) ul. Sowińskiego – miejsce egzekucji – tablica, zlokalizowana na terenie 4.KD-Z.
3. Wskazuje się na rysunku planu zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) dom – ul. Jana Kazimierza 18A, zlokalizowany na terenie A.8.U(MW) (nr Id 00020370);
- 2) Centralna Stacja Rozdziałowa – hala – ul. J. Ordona 2A, zlokalizowany na terenie A.27.U2 (nr Id 00020773);
- 3) budynek administracyjny – ul. J. Ordona 2A, zlokalizowany na terenie A.27.U2 (nr Id 00020773);
- 4) dom – ul. Studzienna 7A, zlokalizowany na terenie B.1.U1 (nr Id 00020362);
- 5) budynek administracyjny PKP – ul. Armatnia 14, zlokalizowany na terenie C.11.UA (nr Id 00020262);
- 6) budynek mieszkalny osiedla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia 6, zlokalizowany na terenie C.12.MW (nr Id 00020002);
- 7) budynek mieszkalny osiedla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia 8, zlokalizowany na terenie C.12.MW (nr Id 00020003);
- 8) budynek mieszkalny osiedla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia 10 i 10a, zlokalizowany na terenie C.12.MW (nr Id 00020004);
- 9) budynek mieszkalny osiedla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia 12, zlokalizowany na terenie C.12.MW (nr Id 00020005);
- 10) budynek mieszkalny dla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia 6C (Armatnia 16), zlokalizowany na terenie C.12.MW (nr Id 00020260);
- 11) wiadukt kolei Warszawsko-Kaliskiej – ul. Armatnia, zlokalizowany na terenie 38.2.KD-D (nr Id 00020261);
- 12) Punkt oporu Cze-Czyste – ul. Potrzebna, zlokalizowany na terenie D.17.ZF (nr Id 00020831).
4. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego z zakresu infrastruktury kolejowej:
- 1) budynek mieszkalny – ul. Przyce 17, zlokalizowany na terenie C.1.U3;
- 2) budynek mieszkalny – ul. Przyce 17, zlokalizowany na terenie C.1.U3;
- 3) budynek administracyjny lokomotywowni PKP Cargo Warszawa-Odolany – ul. Przyce 17, zlokalizowany na terenie C.1.U3;
- 4) zespół budynków parowozowni Warszawa-Odolany, zlokalizowany na terenie C.2.U2;
- 5) budynek nastawni Warszawa Czyste – ul. Mszczonowska, zlokalizowany na terenie C.4.U3;
- 6) nastawnia – ul. Potrzebna, zlokalizowany na terenie D.8.P(U);
- 7) zasobnik do nawęglania parowozów Parowozowni Warszawa-Odolany, zlokalizowany na terenie D.8.P(U);
- 8) budynek magazynu karbidu przy wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63 zlokalizowany na terenie D.8.P(U);
- 9) budynek administracyjny wagonowni towarowej Warszawa-Szcześliwice, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);
- 10) budynek wagonowni towarowej Warszawa-Szcześliwice, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);

- 11) warsztat zespołów kołowych wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);
 - 12) wiata wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);
 - 13) magazyn części zamiennych wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);
 - 14) magazyn tlenu wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63, zlokalizowany na terenie D.11.P(U);
 - 15) magazyn farb i smarów wagonowni Warszawa-Odolany – ul. Potrzebna 63, zlokalizowany na terenie D.13.P(U);
 - 16) budynek transformatora na terenie Wagonowni Warszawa-Szczęśliwice, zlokalizowany na terenach D.18.KK i 1.KD-GP;
 - 17) budynek magazynowy na terenie Wagonowni Warszawa-Szczęśliwice, zlokalizowany na terenach D.18.KK i 1.KD-GP;
 - 18) lokomotywnia Warszawa-Ochota – ul. Berestecka 20, zlokalizowany na terenie D.19.KK.
5. Dla Miejsc Pamięci Narodowej, o których mowa w ust. 2:
- 1) nakazuje się zachowanie ich formy i miejsca lokalizacji z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się przemieszczenie tablicy, o której mowa w ust. 2 pkt. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki Miejsc Pamięci Narodowej.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz w ust. 4 ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Ustala się:
- 1) strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu zespołu budownictwa obronnego, oznaczonej symbolem KZ-C, położonej na części terenu D.17.ZF, zgodnie z rysunkiem planu, dla której zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;
 - 2) strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego, oznaczonej symbolem KZ-E, położonej na części terenu D.17.ZF, zgodnie z rysunkiem planu, dla której zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;
 - 3) strefę ochrony konserwatorskiej zespołu budowlanego osiedla pracowników Kolei Warszawsko-Kaliskiej, oznaczonej symbolem KZ, położonej na terenie 38.1.KD-D oraz na części terenów C.12.MW i 38.2.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, dla której zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.
- § 8.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D;
 - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - 3) teren zieleni fortecznej ZF.
2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie, co najmniej w liniach rozgraniczających danego terenu;
 - 2) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) lokalizację sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla poszczególnych terenów, określa się:
 - 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych w obrysie zewnętrznym ścian, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 4) linie zabudowy;
 - 5) maksymalną wysokość oraz gabaryty zabudowy;
 - 6) geometrię dachów zabudowy;
 - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy parkowej.
3. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,
 - b) budowli,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z:
 - 1) obowiązującymi liniami zabudowy:
 - a) nakazuje się wycofanie lica ściany frontowej zwyżki o nie mniej niż 1,5 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:
 - w pierwszej kondygnacji budynków, w których lokalizowane są usługi w parterach budynków,

- na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany, bez uwzględnienia zwyzek, o których mowa w lit. a oraz parterów, o których mowa w pierwszym tiret,
 - c) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m:
 - elementów nadwieszeń w szczególności: balkonów, logii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,
 - d) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych,
 - e) dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej części budynku stanowiącej dominantę wysokościową o nie więcej niż 5,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
- a) nakazuje się wycofanie lica ściany frontowej zwyzki o nie mniej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m:
 - elementów nadwieszeń budynków w szczególności: balkonów, logii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni.
5. W przypadku istniejącej zabudowy:
- 1) zlokalizowanej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
 - 3) niezgodnej z określonym w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zmianę jej sposobu użytkowania na zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem wraz z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.
- § 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
1. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się:
- 1) minimalne powierzchnie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) minimalne szerokości frontów:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: A.1.U1, A.4.U1, A.9.U1, A.11.U2, A.27.U2, B.8.UKr, C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, C.9.KM/KS(U), IE/IC, P(U) oraz MW za wyjątkiem terenu C.12.MW – 40,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: A.14.UN, B.1.U1, B.2.U1, B.4.U1, B.6.U1, C.11.UA, D.15.KK, D.18.KK, D.19.KK, U(MW) za wyjątkiem terenów A.10.U(MW), A.16.U(MW) – 30,0 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: A.6.U2, A.10.U(MW), A.13.U2, A.15.U2, A.16.U(MW), A.18.UOp, A.26.Up, B.11.U2, B.19.U3, B.22.Up, C.3.U2 – 20,0 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: B.13.U2, B.14.U3, B.15.U2, B.16.U3, C.12.MW – 18,0 m;
 - 3) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 105°, przy czym ustalenie to nie dotyczy:
 - a) działek narożnych, położonych przy skrzyżowaniu dróg,

- b) terenu B.8.UKr, dla którego ustala się kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 45° do 105°,
 - c) terenu B.9.MW, dla którego ustala się kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale od 75° do 135°.
2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych oraz o szerokości frontów mniejszych niż określone w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu wyłącznie pod:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, przy czym powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, również zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.
2. W zakresie ograniczeń związanych z terenami kolejowymi na terenach: C.1.U3, C.3.U3, C.4.U3, D.2.P(U), D.3.IE/IC, D.4.P(U), D.7.P(U), D.11.P(U), D.13.P(U), D.17.ZF, 1.KD-GP, 6.KD-Z, 11.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 18.1.KD-L, 38.2.KD-D, 40.2.KD-L, 41.2.KD-L, przylegających do linii kolejowej, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.
3. Wskazuje się strefę 50 m od cmentarza na terenie 2.KD-GP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.
4. Wskazuje się strefę 150 m od cmentarza na terenach: A.1.U1, B.4.U1, B.5.MW, B.6.U1, B.7.ZP, B.8.UKr, B.9.MW, 2.KD-GP, 4.KD-Z, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się realizacji podziemnych ujęć wody.
5. Wskazuje się istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia:
 - 1) 110 kV na terenach: A.18.UOp, A.19.U(MW), B.11.U2, B.14.U3, B.16.U3, B.18.MW, B.23.U(MW), C.6.U2, C.7.U2, C.8.ZP, C.10.ZP, C.11.UA, C.12.MW, D.1.KK, D.3.IE/IC, D.4.P(U), D.5.IE/IC, 1.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 13.KD-L, 18.1.KD-L, 20.KD-L, 28.1.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 220 kV na terenach: A.19.U(MW), B.14.U3, B.16.U3, B.17.MW, B.22.Up, B.23.U(MW), C.5.US, C.6.U2, C.7.U2, C.8.ZP, C.10.ZP, C.12.MW, D.1.KK, D.2.P(U), D.3.IE/IC, D.6.P(U), D.19.KK, 1.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 13.KD-L, 18.1.KD-L, 20.KD-L, 28.1.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, 38.2.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie układu drogowego ustala się, że:
 - 3) 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 – projektowana Trasa N-S,
 - b) 2.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ciąg ulic Wolska-M.Kasprzaka,
 - c) 3.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. J. Ordona,
 - d) 4.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. J. Sowińskiego,

- e) 5.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Gniewkowska,
- f) 6.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Mszczonowska,
- g) 7.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jana Kazimierza,
- h) 8.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jana Kazimierza,
- i) 9.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- j) 10.KD-L – klasy lokalnej – ul. Mszczonowska, odcinek pomiędzy 5.KD-Z–9.KD-L,
- k) 11.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gniewkowska II,
- l) 12.KD-L – klasy lokalnej – ul. Hubalczyków,
- m) 13.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- n) 14.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- o) 15.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- p) 16.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- q) 17.KD-L – klasy lokalnej – ul. Potrzebna,
- r) 18.1.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- s) 18.2.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- t) 19.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- u) 20.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
- v) 21.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Gizów,
- w) 22.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Goleszowska,
- x) 23.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Bodzanty,
- y) 23.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. K. Karlińskiego,
- z) 24.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Studzienna,
- za) 25.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. J. Ordona II,
- zb) 25.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wschowska,
- zc) 26.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. S. Worcella,
- zd) 26.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Boguszevska,
- ze) 27.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zf) 28.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Przyce,
- zg) 28.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Radzanowska,
- zh) 29.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zi) 30.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zj) 31.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zk) 32.1.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zl) 32.2.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zm) 32.3.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zn) 32.4.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zo) 33.1.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zp) 33.2.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zq) 34.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zr) 35.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zs) 36.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zt) 37.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zu) 38.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Armatnia,
- zv) 38.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Armatnia,
- zw) 39.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zx) 40.1.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zy) 40.2.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
- zz) 41.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Gniewkowska III,
- zza) 41.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Gniewkowska III,
- zzb) 42.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana;

- 4) powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 17.KD-L.
2. W zakresie komunikacji rowerowej:
 - 1) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 12.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 16.KD-L;
 - 2) dopuszcza się realizację innych lokalnych dróg rowerowych;
 - 3) ustala się minimalną szerokość dwukierunkowych ścieżek rowerowych wynoszącą 2,0 m.
3. W zakresie komunikacji pieszej ustala się sposób realizacji chodników zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
 - 1) ustala się obsługę obszaru planu transportem:
 - a) kolejowym – poprzez istniejący przystanek WKD Warszawa Reduta Ordon,
 - b) tramwajowym, prowadzonym w ciągu ulic Wolskiej i M. Kasprzaka;
 - 2) dopuszcza się obsługę obszaru planu transportem autobusowym, prowadzonym w liniach rozgraniczających terenów: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 19.KD-L, 20.KD-L oraz w ul. Dźwigowej;
 - 3) ustala się lokalizację pętli autobusowej na terenie C.9.KM/KS(U);
 - 4) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków kolejowych, tramwajowych i autobusowych zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10 % programu parkingowego obliczonego według wskaźników parkingowych dla działek budowlanych na terenach, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe w stosunku do obliczonego programu;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych za wyjątkiem obiektów szkolnictwa,
 - b) 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w szkołach wyższych i pomaturalnych,
 - c) 30 stanowisk postojowych na 100 uczniów na zmianę w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach;
 - 5) ustala się lokalizację parkingu ogólnodostępnego na terenie C.9.KM/KS(U), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach w drogach klasy lokalnej i dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż:
 - a) 15,0 m dla parkowania prostopadłego,
 - b) 12,5 m dla parkowania równoległego.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej na całym obszarze planu;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się podłączenie wszystkich noworealizowanych obiektów budowlanych do niezbędnych sieci infrastruktury;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem terenów infrastruktury kolejowej oznaczonych symbolem KK oraz terenów elektroenergetyki i ciepłownictwa oznaczonych symbolem IE/IC.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali położonej w terenie 2.KD-GP,
 - b) magistrali położonej w ul. Dźwigowej,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozbiornych;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 2.KD-GP;
 - b) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 3.KD-Z;
 - c) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 4.KD-Z;
 - d) kolektora ogólnospławnego położonego w terenach 7.KD-L, 8.KD-L;
 - e) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 24.KD-D;
 - f) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) zakazuje się budowy i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych, po podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 2.KD-GP,
 - b) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 3.KD-Z,
 - c) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 4.KD-Z,
 - d) kolektora ogólnospławnego położonego w terenach 7.KD-L, 8.KD-L,
 - e) kolektora ogólnospławnego położonego w terenie 24.KD-D;
 - f) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 3) dla jezdni, parkingów oraz dachów i tarasów nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;

- 4) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację w miejscu powstania;
 - 7) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących i projektowanych ciepłociągów, zasilanych z:
 - a) magistrali położonej w terenie 2.KD-GP,
 - b) magistrali położonej w terenie 3.KD-Z,
 - c) magistrali położonej w terenie 7.KD-L,
 - d) innych istniejących i projektowanych magistral;
 - 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła:
 - a) w indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeniach kogeneracyjnych,
 - c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
 - a) gazociąg położony w terenie 2.KD-GP,
 - b) gazociąg położony w terenie 7.KD-L,
 - c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
 - 2) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem wyłącznie jako wewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się remont istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 4) w przypadku budowy, modernizacji lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych nakazuje się ich realizację wyłącznie jako kablowe podziemne, za wyjątkiem linii przebiegających po terenach infrastruktury kolejowej KK oraz elektroenergetyki i ciepłownictwa IE/IC;
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji oraz indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 3) wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, nakazuje się sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi;
- 4) nakazuje się maskowanie urządzeń, o których mowa w pkt. 3 niniejszego punktu w sposób dostosowany do otoczenia.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych na terenie C.4.U3, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy.
2. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - 1) sezonowych ogródków gastronomicznych i kiosków;
 - 2) obiektów służących sezonowym wystawom, pokazom, występom artystycznym;
 - 3) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez, o których mowa w pkt. 2;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych, których lokalizacja jest możliwa wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 15. Ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, które podano w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz granic wymagających przekształceń

1. Ustala się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy na terenie D.17.ZF, będącym obszarem ochrony dziedzictwa kulturowego, dla którego zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.
2. Ustala się granice obszaru wymagającego przekształceń na terenach: kolejno od A.1.U1, do A.29.U(MW), kolejno od B.1.U1 do B.23.U(MW), kolejno od C.1.U3, do C.12.U3 oraz na terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 14.KD-L, 18.KD-L, 19.KD-L, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, 24.KD-D, 25.1.KD-D, 25.2.KD-D, 26.1.KD-D, 26.2.KD-D, 27.KD-D, 28.1.KD-D, 28.2.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 32.3.KD-D, 32.4.KD-D, 33.1.KD-D, 33.2.KD-D, 34.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 38.1.KD-D, 38.2.KD-D, 39.KD-D, 41.2.KD-D, dla którego:
 - 1) zasady realizacji przeznaczenia poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 2) zasady realizacji zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) się zasady realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w ustaleniach § 12 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną określono w ustaleniach § 13.

§ 17. Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

1. Wskazuje się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

- a) usługi oświaty publiczne na terenie A.18.UOp,
- b) usługi publiczne: oświaty, zdrowia, opieki społecznej na terenach: A.26.Up, B.22.Up,
- c) drogi publiczne na terenach od 2.KD-GP do 42.KD-D,
- d) urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa na terenie C.9.KM/KS(U),
- e) urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej – linie wysokiego i najwyższego napięcia,
- f) ochronę Miejsc Pamięci Narodowej na terenach: C.8.ZP, 4.KD-Z;

2) o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) drogę publiczną – trasę N-S na terenie 1.KD-GP,
- b) linie kolejowe na terenach D.1.KK, D.10.KK, D.12.KK, D.14.KK, D.15.KK, D.16.KK, D.18.KK, D.19.KK,
- c) publiczne urządzenia służące do odzysku i unieszkodliwiania odpadów w tym ich składowania na terenie C.4.U3.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 18. Wskazuje się granice kolejowych terenów zamkniętych ustalonych na terenach: A.19.U(MW), A.20.MW, A.25.MW, A.28.MW, B.17.MW, B.18.MW, B.19.U3, B.20.MW, B.21.MW, B.22.Up, B.23.U(MW), C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.6.U2, C.8.ZP, C.9.KM/KS(U), C.10.ZP, C.11.UA, C.12.MW, D.1.KK, D.2.P(U), D.6.P(U), D.7.P(U), D.8.P(U), D.9.P(U), D.10.KK, D.11.P(U), D.12.KK, D.13.P(U), D.14.KK, D.15.KK, D.16.KK, D.17.ZF, D.18.KK, D.19.KK, 1.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 10.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 18.1.KD-L, 18.2.KD-L 20.KD-L, 30.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 33.KD-D, 34.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 38.1.KD-D, 38.2.KD-D, 39.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D, 41.2.KD-D, 42.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu terenów zamkniętych.

§ 19. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych

1. Na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do systemu NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20 % domieszki czerni oraz nie przekraczających 20 % chromatyczności barwy.
2. Dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności niż określona w ust. 1, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10 % powierzchni danej elewacji.
3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą:
 - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;
 - 3) budowli.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

1. Dla ogrodzeń lokalizowanych od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 8 ust. 1 pkt. 1, za wyjątkiem ogrodzeń sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem ZP, KK oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających, przy czym:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych dopuszcza się ich miejscowe wycofanie,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków usługowych lub usług w budynkach mieszkalnych od strony dróg publicznych dopuszcza się ich miejscowe wycofanie do linii elewacji tych budynków;
- 2) na odcinkach linii rozgraniczających dróg publicznych, które przylegają do stref, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 1 i 2 zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość:
 - ogrodzenia – nie więcej niż 1,8 m od poziomu terenu,
 - części cokołowej ogrodzenia – nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 60 % powierzchni każdego przęsła.

2. Dla ogrodzeń lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających, przy czym:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się ich miejscowe wycofanie,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy parkowej dopuszcza się ich miejscowe wycofanie do linii elewacji zabudowy parkowej;
- 2) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość:
 - ogrodzenia – nie więcej niż 1,8 m od poziomu terenu,
 - części cokołowej ogrodzenia – nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80 % powierzchni każdego przęsła.

3. Dla ogrodzeń lokalizowanych na terenach:

- 1) oznaczonych symbolem KK – obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 2) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej – ustala się zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

4. Dla ogrodzeń lokalizowanych od strony stref o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 1 i 2:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość:
 - ogrodzenia – nie więcej niż 1,2 m od poziomu terenu,
 - części cokołowej ogrodzenia – nie więcej niż 0,2 m od poziomu terenu,
 - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiącej nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła.

5. Dla ogrodzeń lokalizowanych wokół:

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych ustala się maksymalną wysokość – nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu, a w przypadku ogrodzenia typu piłkochwyt – nie więcej niż 8,0 m;

- 2) placów zabaw ustala się maksymalną wysokość – nie więcej niż 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) dla ogrodzeń, o których mowa w pkt. 1 i 2 ustala się kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiącej nie mniej niż 80 % powierzchni każdego przęsła.
6. Dla ogrodzeń lokalizowanych na obszarze planu nakazuje się realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację drobnych ssaków, płazów i gadów.
7. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz stref, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 1 i 2 oraz wewnątrz terenów zieleni urządzonej, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 2, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
8. Dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących:
 - 1) o powierzchni nie większej niż 3 m² na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami 2.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L, przy czym ustala się maksymalną odległość pomiędzy reklamami sytuowanymi po tej samej stronie drogi na 100,0 m;
 - 2) o powierzchni nie większej niż 18 m² na terenach oznaczonych symbolami C.1.U3, C.2.U2, C.3.U3, C.4.U3, C.6.U2, C.7.U2, C.9.KM/KS(U) i P(U), przy czym:
 - a) na jednej działce budowlanej możliwa jest lokalizacja nie więcej niż 1 reklamy,
 - b) maksymalna wysokość reklamy nie może być większa niż 6,0 m,
 - c) reklamy nie mogą być umieszczane na drzewach, w zasięgach koron i w szpalerach lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków wegetacji;
 - 3) o powierzchni nie większej niż 3 m² i wysokości maksymalnej 6,0 m na pozostałych terenach, z wyłączeniem terenów dróg publicznych nie wymienionych w pkt. 1 oraz terenów oznaczonych symbolami UOp, UKr, MW, ZP, ZF i KK.
9. Zakazuje się lokalizacji reklam na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, za wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 8 pkt. 1 oraz:
 - 1) wiat przystanków komunikacyjnych, dla których:
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², przy czym łączna powierzchnia wszystkich reklam nie może przekroczyć 50 % powierzchni wszystkich ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam na dachu przystanku;
 - 2) kiosków, dla których:
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni wszystkich ścian obiektu,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15,0 cm,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam na dachu kiosku;
 - 3) słupów reklamowych, przy czym dla każdego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie 2 takich słupów.
10. W zakresie lokalizacji reklam na budynkach:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych: U1, U2, U3, UN, UA, US, P(U), KM/KS(U), IE/IC, U(MW) za wyjątkiem budynków mieszkalnych:
 - a) na ścianach nieopracowanych architektonicznie, przystosowanych do zabudowy lub
 - b) w formie reklam ażurowych, umieszczanych na górnych partiach ścian, bądź powyżej górnej krawędzi ściany;
 - 2) dla reklam na ścianach, o których mowa w pkt. 1 lit. a ustala się powierzchnię nie większą niż:
 - a) 10 % powierzchni mieszkalnych takiej ściany,
 - b) bez ograniczeń powierzchniowych w przypadku reklam malowanych na tynku;
 - 3) dla reklam ażurowych, o których mowa w pkt. 1 lit. b ustala się:

- a) powierzchnię nie większą niż 10 % powierzchni ściany – w przypadku umieszczania na ścianie,
- b) wysokość nie większą niż 1/10 wysokości ściany – w przypadku umieszczania powyżej ściany;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam, o których mowa w pkt. 3 pod warunkiem, że:
 - a) ich płaszczyzny ekspozycyjne są równoległe lub prostopadłe do ścian budynków,
 - b) nie przesłaniają otworów drzwiowych i okiennych oraz detali i innych charakterystycznych elementów kształtowania elewacji, w szczególności: gzymsów, pilastrów;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam na:
 - a) obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obiektach będących Miejscami Pamięci Narodowej oraz w odległości nie mniejszej niż 50 m od tych obiektów,
 - c) zabytkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską w planie,
 - d) obiektach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską w planie,
 - e) obszarach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - f) obiektach szkół i kościołów;
- 6) zakazy, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą reklam na rusztowaniach budowlanych, umieszczanych przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) na ścianach budynku, okrywanych taką reklamą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - b) czas ekspozycji reklam nie przekroczy 6 miesięcy, a przerwa w ekspozycji była nie krótsza niż 18 miesięcy.
- 11. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach:
 - 1) dopuszcza się lokalizację szyldów:
 - a) na elewacjach budynków istniejących,
 - b) na elewacjach budynków noworealizowanych – wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
 - 2) dla szyldów, o których mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) wysokość nie większą niż 0,6 m,
 - b) lokalizację wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, przy czym:
 - nakazuje się aby płaszczyzny ekspozycyjne szyldów były równoległe lub prostopadłe do ścian budynków,
 - nakazuje się taki sposób lokalizacji, aby nie przesłaniały otworów drzwiowych i okiennych oraz charakterystycznych elementów kształtowania elewacji w szczególności: gzymsów, pilastrów, wykuszy, podcieni.
- 12. W zakresie lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach:
 - 1) dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
 - 2) dopuszcza się szyldy oraz reklamy na ogrodzeniu w pasie szerszym niż 5,0 m, pod warunkiem że ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a powodem ekspozycji jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów wystających ponad ogrodzenie.
- 13. W zakresie lokalizacji kiosków:
 - 1) dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami KD-GP oraz KD-Z,

- 2) na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacyjnych tj. w promieniu nie większym niż 30 m od przystanku znaku informacyjnego D-15 „przystanek autobusowy”, przy czym w rejonie jednego przystanku możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§ 21. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Istniejące działki oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, nie spełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1.U1** określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy lub dominanta wysokościowa maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym:
 - a) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m,
 - b) dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 50,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 700 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;

- 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP, przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 4.KD-Z oraz 2.KD-GP i 22.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.1.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.KD-Z, 22.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.1.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.1.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.U(MW) określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 7.KD-L;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż drogi 4.KD-Z ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;

- 6) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 8) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 10) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 7.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.3.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisach odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.3.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
- 5) ustala się linie zabudowy:
- a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
- a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
- 7) w zakresie akcentu wysokościowego:
- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
- 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 7.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.3.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 22.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.3.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.3.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4.U1** określa się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) stacji paliw;

2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4.U1** określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

2) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 1,0,
- b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;

7) w zakresie akcentu wysokościowego:

- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 700 m²;

8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;

9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 2.KD-GP i przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 22.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4.U1** określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 22.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-GP;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
- b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
- c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
- d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.4.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.4.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5.U(MW)** określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 2.KD-GP;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż drogi 21.1.KD-D ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35,0 m;
 - 8) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 10) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP i przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 21.1.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

- 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.5.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 21.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.5.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.5.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.6.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.6.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej stacji trakcyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub wymiany,
 - b) realizację nowej stacji trakcyjnej jako wbudowanej w budynek usługowy;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.6.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 22.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.6.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.6.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.7.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.7.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 7.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.7.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 21.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.7.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.7.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.8.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.8.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, za wyjątkiem budynku przy ul. Jana Kazimierza 18A, wskazanego na rysunku planu, przy czym zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 2.KD-GP;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż dróg: 7.KD-L, 21.KD-D ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;

- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Jana Kazimierza 18A, wskazanego na rysunku planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, za wyjątkiem budynku przy ul. Jana Kazimierza 18A, wskazanego na rysunku planu;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP i przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 21.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) dla budynku przy ul. Jana Kazimierza 18A, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w §7 ust. 3 pkt.1:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie budynku pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.8.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 21.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.8.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.8.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.9.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) stacji paliw;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.
- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.9.U1 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0 ,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest dominanta wysokościowa maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 50,0 m;
 - 7) w zakresie dominanty wysokościowej – dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP, przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 3.KD-Z oraz 3.KD-Z i 7.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.9.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.9.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
- 5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.9.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.10.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.10.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 7.KD-L;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż dróg: 4.KD-Z, 9.KD-L ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 8) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 10) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 7.KD-L oraz 4.KD-Z i 9.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.10.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 9.KD-L, 26.2.KD-D;

- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.10.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.10.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 32.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.11.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.11.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 6) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.11.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 9.KD-L, 26.1.KD-D, 26.2.KD-D;

- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.11.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.11.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.12.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.12.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż dróg: 7.KD-L i 9.KD-L przy strefach przestrzeni osiedlowej wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.12.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 9.KD-L, 26.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.12.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.12.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.13.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.13.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,0;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 4) ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 6) w zakresie akcentów wysokościowych:

- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 7.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.13.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.13.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.13.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.14.UN** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi nauki;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego;
 - 3) uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) oraz stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowych i dopuszczalnych, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.14.UN określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowane, o powierzchni użytkowej nie większej niż 10 % powierzchni użytkowej każdego z budynków;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.14.UN określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 25.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.14.UN określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.14.UN w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 36.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.15.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.15.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.15.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 25.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.15.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.15.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.16.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.16.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 7.KD-L;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż drogi 3.KD-Z ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowana jest dominanta wysokościowa maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;

- 8) w zakresie dominanty wysokościowej – dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 10) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 3.KD-Z i 7.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.16.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-L, 25.1.KD-D, 25.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.16.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
 5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.16.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 38.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.17.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.17.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki budowlanej, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 3.KD-Z przy strefie przestrzeni osiedlowej oraz przy skrzyżowaniu dróg 3.KD-Z i 9.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.17.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 25.1.KD-D, 25.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.17.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
 5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.17.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego symbolem A.18.UOp określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi oświaty – publiczne;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego; przy czym zakazuje się lokalizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowych i dopuszczalnych, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.18.UOp określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym dla budynku sali sportowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz dachy krzywiznowe;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 9.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.18.UOp określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-L, 34.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.18.UOp nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.18.UOp w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.19.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.19.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 4.KD-Z;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż drogi 5.KD-Z ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) powinny być dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 5.KD-Z, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.19.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.19.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.19.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.20.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,

- b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.20.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.20.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 34.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
 - 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.20.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
 - 5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.20.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 42.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.21.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.21.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,9;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 9.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej oraz przy skrzyżowaniu dróg 9.KD-L i 10.KD-L, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.21.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-L, 32.2.KD-D, 34.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
 - 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.21.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
 - 5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.21.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.22.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.22.MW** określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,9;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
- 8) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 9.KD-L i 10.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.22.MW** określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-L, 32.1.KD-D, 32.4.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.22.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.22.MW określa się w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.23.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.23.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,9;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 9.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.23.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 32.1.KD-D, 32.3.KD-D, 32.4.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

- d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.23.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.23.MW określa się w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.24.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.24.U(MW) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 3.KD-Z;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż dróg: 9.KD-L, 32.1.KD-D ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,9;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 3.KD-Z i 9.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.24.U(MW) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-L, 32.1.KD-D, 32.3.KD-D,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,

- b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.24.U(MW) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.24.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.25.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.25.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 5.KD-Z i 10.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.25.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 32.2.KD-D, 34.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD-Z, 10.KD-L;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.25.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.25.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.26.Up** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: oświaty, zdrowia, opieki społecznej;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, nauki, kultury, sportu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego; przy czym zakazuje się lokalizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowych i dopuszczalnych, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.26.Up określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym dla budynku sali sportowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz dachy krzywiznowe;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.26.Up określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 32.1.KD-D, 33.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

- b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.26.Up nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.26.Up w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.27.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.27.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla budynków przy ul. Ordona 2A, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt. 2 i 3:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.27.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 32.1.KD-D, 33.1.KD-D, 33.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.27.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.27.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.28.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.28.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych: przy skrzyżowaniu dróg 5.KD-Z i 10.KD-L oraz wzdłuż dróg 5.KD-Z i 33.1.KD-D przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.28.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 33.1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.28.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.28.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 50.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.29.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem A.29.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 3.KD-Z;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż dróg: 5.KD-Z, 33.1.KD-D ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 3.KD-Z i 5.KD-Z, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A.29.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 33.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

- f) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem A.29.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A.29.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.U1 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy lub dominanta wysokościowa maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Studziennej 7A, wskazanego na rysunku planu, przy czym:
 - a) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m,
 - b) dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 50,0 m;
 - 7) w zakresie akcentu wysokościowego i dominanty wysokościowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 700 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, za wyjątkiem budynku przy ul. Studziennej 7A, wskazanego na rysunku planu;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP, przy skrzyżowaniu dróg 1.KD-GP i 2.KD-GP oraz 2.KD-GP i 24.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

- 10) dla budynku przy ul. Studziennej 7A, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt. 4:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 24.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.U1 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 7) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 700 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP, przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 12.KD-L oraz 2.KD-GP i 24.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12.KD-L, 24.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 53.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.3.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.3.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 8.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej oraz wzdłuż drogi 12.KD-L, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.3.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12.KD-L, 24.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.3.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.3.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 54.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.4.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.4.U1 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 7) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 700 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż drogi 2.KD-GP, przy skrzyżowaniu dróg 2.KD-GP i 12.KD-L oraz 2.KD-GP i 23.1.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.4.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12.KD-L, 23.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.4.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.4.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.5.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,

- c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.5.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż dróg: 12.KD-L przy strefie przestrzeni osiedlowej, przy skrzyżowaniu dróg 8.KD-L i 12.KD-L oraz wzdłuż drogi 23.1.KD-D, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.5.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12.KD-L, 23.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,

- b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.5.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.5.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 56.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.6.U1** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, turystyki, gastronomii, centrów kongresowych, handlu detalicznego, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.6.U1 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych: wzdłuż dróg: 2.KD-GP, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.6.U1 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.1.KD-D, 23.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.6.U1 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.6.U1 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 57.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.7.ZP** określa się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.7.ZP określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się lokalizację zwartych grup zieleni niskiej i wysokiej od strony drogi 2.KD-GP;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann,
 - b) obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednolitej formie,
 - c) ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.7.ZP określa się dostępność komunikacyjną terenu od drogi 23.2.KD-D.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.7.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.7.ZP w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 58.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.8.UKr** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu inwestycji sakralnych i kościelnych – kościoły;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa zamieszkania zbiorowego – domy mieszkalne dla księży, usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.8.UKr określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 50,0 m;
 - 7) w zakresie dominanty wysokościowej – dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° , dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz dachy krzywiznowe;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż drogi 23.2.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2 .
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.8.UKr określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.8.UKr określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.8.UKr w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 59.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.9.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.9.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 8) dla elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż dróg: 4.KD-Z, 23.2.KD-D, 8.KD-L oraz od strony terenu B.10.ZP wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.9.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.1.KD-D, 23.2.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.9.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.9.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.10.ZP** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleni urządzona;
 - 2) dopuszczalne – terenowe urządzenia sportowe.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.10.ZP określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się lokalizację zwartych grup zieleni niskiej i wysokiej od strony drogi 4.KD-Z;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
 - 3) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m wskazanych na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:

- a) elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann,
 - b) terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: boisk wielofunkcyjnych, siłowni terenowych, stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, skateparku,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie,
 - e) ciągów pieszych innych niż określone w pkt. 3,
 - f) ścieżek rowerowych: dwukierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.10.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dostępność komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.10.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.10.ZP w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 61.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.11.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.11.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 30,0 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 6) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 600 m²;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.11.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 29.KD-D, 30.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.11.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.11.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 62.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.12.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.12.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,

- b) dla akcentu wysokościowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 akcentu wysokościowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynku lokalizowanego wzdłuż drogi 8.KD-L, wskazanej na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.12.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 28.2.KD-D, 29.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.12.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.12.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 63.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.13.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.13.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla zwyzek, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 7) dla elewacji budynku lokalizowanego wzdłuż drogi 8.KD-L, wskazanej na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.13.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 28.1.KD-D, 28.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.13.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.13.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 64.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.14.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.14.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° oraz dachy krzywiznowe;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.14.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 28.1.KD-D, 28.2.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.14.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.14.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 65.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.15.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.15.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m;
 - 6) ustala się geometrię dachu zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.15.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 28.1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.15.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.15.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 66.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.16.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.16.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° oraz dachy krzywiznowe;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.16.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 28.1.KD.D, 30.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.16.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.16.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 67.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.17.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,

- c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.17.MW zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynku lokalizowanego wzdłuż drogi 8.KD-L, wskazanej na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.17.MW zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 27.KD-D, 30.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

- d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.17.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.17.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 68.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.18.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.18.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowany jest akcent wysokościowy lub dominanta wysokościowa maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,0 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33,0 m,
 - c) dla dominanty wysokościowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 40,0 m;
 - 7) w zakresie akcentów wysokościowych i dominanty wysokościowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 akcentów wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia rzutu pionowego każdej z kondygnacji nadziemnych akcentu wysokościowego lokalizowanych powyżej zasadniczej części budynku nie może wynosić więcej niż 500 m²,

- c) dopuszcza się lokalizację 1 dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych: przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 8.KD-L oraz wzdłuż drogi 30.KD-D przy strefie przestrzeni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.18.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 27.KD-D, 30.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.18.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.18.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 69.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.19.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.19.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;

- 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° oraz dachy krzywiznowe;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2 .
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.19.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 30.KD-D, 37.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.19.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.19.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 70.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.20.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.20.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° , dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° ;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2 .

3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.20.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 30.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.20.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.20.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 71.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.21.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.21.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) ich powierzchnia użytkowa nie może wynosić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków,
 - c) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.21.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 30.KD-D, 35.KD-D, 36.KD-D,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.21.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.21.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 72.1. Dla terenu oznaczonego symbolem B.22.Up określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: oświaty, zdrowia, opieki społecznej;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, nauki, kultury, sportu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego; przy czym zakazuje się lokalizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowych oraz dopuszczalnych, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.22.Up określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym dla budynku sali sportowej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz dachy krzywiznowe;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.22.Up określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 30.KD-D, 35.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD-L;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki
 - d) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.22.Up nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.22.Up w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 73.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.23.U(MW)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B.23.U(MW) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, przy czym zakazuje się jej lokalizacji wzdłuż drogi 4.KD-Z;
 - 2) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wzdłuż dróg: 14.KD-L, 30.KD-D ustala się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym usługi te:
 - a) nakazuje się lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) nakazuje się je kształtować jako dostępne dla ludności od strony drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,7;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 4.KD-Z i 14.KD-L oraz 4.KD-Z i 30.KD-D, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające

- szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B.23.U(MW) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 14.KD-L, 30.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - e) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - f) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.23.U(MW) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.23.U(MW) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 74.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem budynków przy ul. Przyce 17, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynków przy ul. Przyce 17, wskazanych na rysunku planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym

- nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynków przy ul. Przyce 17, wskazanych na rysunku planu;
- 9) dla budynków przy ul. Przyce 17, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt. 1, 2, 3:
- a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 14.KD-L, 39.KD-D, 41.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 75.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem zespołu budynków parowozowni, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem zespołu budynków parowozowni, wskazanego na rysunku planu;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, za wyjątkiem zespołu budynków parowozowni, wskazanego na rysunku planu;
 - 8) dla zespołu budynków parowozowni, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt. 4:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,

- c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 14.KD-L, 19.KD-L, 39.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 76.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.3.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 77.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.4.U3** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, logistyki, motoryzacji, łączności, rzemiosła; instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.U3 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem budynku przy ul. Mszczonowskiej, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) w przypadku lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych:
 - a) nakazuje się realizację wszelkich urządzeń i instalacji związanych z przeładunkiem, sortowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów komunalnych w zamkniętych obiektach kubaturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację instalacji w taki sposób, aby nie była atrakcyjna dla ptaków oraz nie stanowiła źródła żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się, aby prowadzona działalność była wolna od wszelkiego typu odpadów organicznych, jak również opakowań po tego rodzaju odpadach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Mszczonowskiej, wskazanego na rysunku planu;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym

- nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynku przy ul. Mszczonowskiej, wskazanego na rysunku planu;
- 10) dla budynku przy ul. Mszczonowskiej, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt. 5:
- a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.U3 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 18.2.KD-L,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.U3 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.U3 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 78.1. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.US określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi sportu, rekreacji;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, turystyki, gastronomii.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.US określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia podstawowego jako urzędzenia terenowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz dachy krzywiznowe;

- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.US określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 19.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.US określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.US w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 79.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.6.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 20.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 80.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.7.U2** określa się przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.U2 określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 7) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu dróg 5.KD-Z i 6.KD-Z, wskazanych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.U2 określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
 4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.U2 określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
 5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.U2 w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 81.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.8.ZP** określa się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.ZP określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

- 2) nakazuje się lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m wskazanego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann,
 - b) obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednolitej formie,
 - c) ciągów pieszych innych niż określony w pkt. 3,
 - d) ścieżek rowerowych: dwukierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.ZP określa się dostępność komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 20.KD-L.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.ZP w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 82.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.9.KM/KS(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – komunikacja zbiorowa, parkingi;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: logistyki, motoryzacji, łączności, biur, administracji, rzemiosła, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.KM/KS(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 10) nakazuje się lokalizację:

- a) pętli autobusowej,
 - b) publicznego parkingu dla samochodów osobowych,
 - c) publicznego parkingu dla rowerów.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.KM/KS(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L, 18.2.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.KM/KS(U) nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.KM/KS(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 83.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.10.ZP** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: gastronomii, wystawiennictwa, kultury,
 - b) terenowe urządzenia sportowe.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.ZP określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
 - 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 3) w zakresie kształtowanie zabudowy parkowej:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy parkowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy parkowej – 10,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) w zakresie geometrii dachów zabudowy parkowej – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połąci 12° oraz dachy krzywiznowe;
 - 4) nakazuje się lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m wskazanego na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann,
 - b) terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: boisk wielofunkcyjnych, siłowni terenowych, stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, skateparku,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) zabudowy parkowej służącej wyłącznie usługom z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego lub funkcji gospodarczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, w tym oranżerii, cieplarni,
 - e) obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie,
 - f) ciągów pieszych innych niż określony w pkt. 5,

- g) ścieżek rowerowych: dwukierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu od drogi 18.1.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.ZP w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 84.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.11.UA** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi administracji;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, nauki, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii.
- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.11.UA określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Armatniej 14, wskazanego na rysunku planu;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynku przy ul. Armatniej, wskazanego na rysunku planu;
 - 8) dla budynku przy ul. Armatniej 14, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt. 5:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.11.UA określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.1.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- a) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - b) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.11.UA określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.11.UA w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 85.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.12.MW** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C.12.MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowane, o powierzchni użytkowej nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej każdego z budynków;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,2,
 - b) maksymalną – 0,6;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się maksymalną wysokości zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynków przy ul. Armatniej 6, 8, 10, 10a, 12, 6C(16), wskazanych na rysunku planu;
 - 7) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynków przy ul. Armatniej 6, 8, 10, 10a, 12, 6C(16), wskazanych na rysunku planu;
 - 8) dla budynków przy ul. Armatniej 6, 8, 10, 10a, 12, 6C(16), wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt. 6, 7, 8, 9, 10:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
 - 10) na części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt. 3:
 - a) ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem odbudowy budynków, o których mowa w pkt. 8,

- c) nakazuje się kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie przedogródków zlokalizowanych od strony ul. Armatniej i od drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr ew. 29/5,
 - d) nakazuje się zachowanie drogi wewnętrznej na działce nr ew. 29/5, wskazanej na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się odtworzenie historycznej nawierzchni w ramach posadzki wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się realizację zatok dla parkowania równoległego w rejonie lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego, wskazanego na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się odtworzenie historycznego podziału parcelacyjnego,
 - h) dopuszcza się lokalizację wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,5 m od poziomu terenu, których część cokołowa nie może wynosić więcej niż 0,2 m od poziomu terenu, a powierzchnia prześwitów nie może stanowić mniej niż 70 % powierzchni każdego przesłania, sytuowanych wzdłuż granic działek, przy czym możliwe jest ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C.12.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 18.1.KD-L, 38.1.KD-D, 38.2.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - a) 13 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki,
 - d) 5 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - e) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) dopuszcza się realizację programu parkingowego na działce 29/5, zgodnie z ust. 2 pkt. 10 lit. f.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C.12.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C.12.MW w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 86.1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D.1.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.1.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) ustala się realizację pod terenem tunelu drogowego ul. Dźwigowej wraz ze ścieżką rowerową, zlokalizowanych przy zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.1.KK określa się dostępność komunikacyjną terenu od strony terenu D.2.P(U).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.1.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.1.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 87.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.2.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.2.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się realizację pod terenem tunelu drogowego ul. Dźwigowej wraz ze ścieżką rowerową, lokalizowanych przy zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.2.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 15.KD-L, 42.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13.KD-L;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.2.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.2.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 88.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.3.IE/IC** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – elektroenergetyka, ciepłownictwo;
 - 2) dopuszczalne – nie kolidujące z funkcją podstawową:
 - a) usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, motoryzacji, łączności, biur, administracji, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.3.IE/IC określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla budynków związanych z procesami technologicznymi elektroenergetyki i ciepłownictwa dopuszcza się maksymalną wysokość 40 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.3.IE/IC określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.3.IE/IC określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.3.IE/IC w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 89.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.4.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu; przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.4.P(U)** określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.4.P(U)** określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.4.P(U)** określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.4.P(U)** w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 90.1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D.5.IE/IC** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – elektroenergetyka, ciepłownictwo;
- 2) dopuszczalne – nie kolidujące z funkcją podstawową;

- a) usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, motoryzacji, łączności, biur, administracji, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.5.IE/IC określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla budynków związanych z procesami technologicznymi elektroenergetyki i ciepłownictwa dopuszcza się maksymalną wysokość 40 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.5.IE/IC określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13.KD-L, 31.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.5.IE/IC określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego zuchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.5.IE/IC w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 91.1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D.6.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.6.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.6.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13.KD-L, 15.KD-L, 31.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.6.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.6.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 92.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.7.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, inkubatorów przedsiębiorczości, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.7.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się realizację pod terenem tunelu drogowego ul. Dźwigowej wraz ze ścieżką rowerową, lokalizowanych przy zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.7.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 16.KD-L, 42.KD-D,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.7.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.7.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 93.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.8.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.8.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem nastawni przy ul. Potrzebnej, zasobnika do nawęglania parowozów, budynku magazynu karbidu przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem: nastawni przy ul. Potrzebnej, zasobnika do nawęglania parowozów, budynku magazynu karbidu przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;
- 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem: nastawni przy ul. Potrzebnej, zasobnika do nawęglania parowozów, budynku magazynu karbidu przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;
- 9) dla nastawni przy ul. Potrzebnej, zasobnika do nawęglania parowozów, budynku magazynu karbidu przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt. 6, 7, 8:
 - a) nakazuje się zachowanie obiektów,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.8.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 15.KD-L, 16.KD-L, 40.1.KD-D, 41.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.8.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.8.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 94.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.9.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.9.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.9.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 15.KD-L, 40.1.KD-D, 41.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.9.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.9.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 95.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.10.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.10.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) ustala się realizację pod terenem tunelu drogowego ul. Dźwigowej wraz ze ścieżką rowerową, lokalizowanych przy zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.10.KK określa się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.10.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.10.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 96.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.11.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.11.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem budynków wagonowni towarowej Warszawa-Szczęśliwice oraz budynków wagonowni Warszawa-Odolany przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynków wagonowni towarowej Warszawa-Szczęśliwice oraz budynków wagonowni Warszawa-Odolany przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynków wagonowni towarowej Warszawa-Szczęśliwice oraz budynków wagonowni Warszawa-Odolany przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu;
 - 9) dla budynków wagonowni towarowej Warszawa-Szczęśliwice oraz budynków wagonowni Warszawa-Odolany przy ul. Potrzebnej 63, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt. 9, 10, 11, 12, 13, 14:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;

- 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.11.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 16.KD-L, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.11.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.11.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 97.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.12.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.12.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.12.KK określa się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 16.KD-L, 17.KD-L, 40.2.KD-D.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.12.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.12.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 98.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.13.P(U)** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja, magazyny, bazy, składy, logistyka;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: targów, wystawiennictwa, parków technologicznych, centrów kongresowych, motoryzacji, łączności, rzemiosła, biur, administracji, gastronomii, handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.13.P(U) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu

- kolejowego, za wyjątkiem budynku przy ul. Potrzebnej 63, wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80 %;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Potrzebnej 63, wskazanego na rysunku planu;
 - 8) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, za wyjątkiem budynku przy ul. Potrzebnej 63, wskazanego na rysunku planu;
 - 9) dla budynku przy ul. Potrzebnej 63, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt. 15:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.13.P(U) określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 40.2.KD-D, 41.1.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i magazynach,
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług biur i administracji,
 - c) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.13.P(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.13.P(U) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 99.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.14.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.14.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

- 2) dopuszcza się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.14.KK określa się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 17.KD-L, 40.2.KD-D.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.14.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.14.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 100.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.15.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.15.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54 oraz części terenu położonej w strefie otoczenia tego zespołu, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu kultury lub wystawiennictwa, w szczególności związanych z kolejnictwem oraz techniką;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,6;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, za wyjątkiem zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, dachy krzywiznowe, za wyjątkiem zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
 - 11) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, za wyjątkiem części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu;

- 12) dla zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1 lit. a, b, c, d, e, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 13) dla części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, ustalonej we wpisie do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.15.KK określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 17.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 18 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.15.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.15.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 101.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.16.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.16.KK określa się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 41.2.KD-D.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.16.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.16.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 102.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.17.ZF** określa się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń forteczna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: sportu, rekreacji oraz usługi związane z funkcją podstawową.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.17.ZF określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
 - 2) dla Punktu oporu Cze-Czyste przy ul. Potrzebnej, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt. 12:
 - a) nakazuje się zachowanie obiektu,

- b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) na części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ-C, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt. 1:
- a) dopuszcza się prace konserwatorskie i restauratorskie istniejących elementów form ziemnych, zachowanych w historycznym narysie i profilu oraz elementów form murowych, zachowanych w formie historycznej,
 - b) dopuszcza się prace restauratorskie w tym: uzupełnienie zachowanych relikto-wo elementów form ziemnych i murowych oraz odtworzenie niezachowanych elementów form ziemnych i murowych w całości lub części,
 - c) nakazuje się likwidację pozostałości ogrodów działkowych oraz istniejących ogrodzeń,
 - d) zakazuje się lokalizacji nowych ogrodzeń,
 - e) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, nie będącej uzupełnieniem ani odtworzeniem, o których mowa w lit. b,
 - f) nakazuje się kształtowanie zieleni z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu, z dopuszczeniem likwidacji zieleni zagrażającej substancji zabytkowej,
 - g) dopuszcza się lokalizację: urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych dwukierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie, pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia dla stabilności form ziemnych, z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu,
 - h) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego jako lokale wbudowane w elementy form murowych budowli fortecznej, pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia dla stabilności form ziemnych i murowych, z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu;
- 4) na części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ-E, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt. 2:
- a) dopuszcza się prace restauratorskie w tym odtworzenie niezachowanych elementów form ziemnych i murowych w całości lub części,
 - b) dopuszcza się lokalizację: zieleni niskiej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann, pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia dla stabilności form ziemnych, z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu,
 - c) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych dwukierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia dla stabilności form ziemnych, z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie, pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia dla stabilności form ziemnych, z uwzględnieniem ekspozycji zabytku i czytelności jego układu;
- 5) na części terenu innej niż wskazane w pkt. 3 i 4 dopuszcza się:
- a) usunięcie istniejącej zieleni kolidującej z nowym zagospodarowaniem,

- b) lokalizację grup zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) lokalizację elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub retencji wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowu, kanału, oczka wodnego, stawu, fontann,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności: altan, pergoli, grot oraz innych elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie,
 - f) lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - g) lokalizację ścieżek rowerowych: dwukierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, jednokierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.17.ZF określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.17.ZF nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.17.ZF w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 103.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.18.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.18.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem:
 - a) budynku wchodzącego w skład zespołu kolejowego Stacji postojowej Warszawa-Szcześliwice przy ul. Potrzebnej 54 oraz części terenu położonej w strefie otoczenia tego zespołu, wskazanych na rysunku planu,
 - b) budynku transformatora, wskazanego na rysunku planu,
 - c) budynku magazynowego, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szcześliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przystanku kolei SKM lub regionalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szcześliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt. 12 i 13;

- 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° , dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° , dachy krzywiznowe, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt. 12 i 13;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m^2 ;
 - 11) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, za wyjątkiem części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu;
 - 12) dla budynku transformatora oraz dla budynku magazynowego, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt. 16, 17:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 13) dla budynku wchodzącego w skład zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1 lit. f, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
 - 14) dla części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, ustalonej we wpisie do rejestru zabytków, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.18.KK określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L;
 - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu od strony terenu C.4.U3.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.18.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.18.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 104.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.19.KK** określa się przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D.19.KK określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, za wyjątkiem budynku przy ul. Beresteckiej 20, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przystanku kolei SKM lub regionalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Beresteckiej 20;
 - 9) w zakresie geometrii dachów zabudowy – dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°, dachy krzywiznowe, za wyjątkiem budynku przy ul. Beresteckiej 20;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
 - 11) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
 - 12) dla budynku przy ul. Beresteckiej 20, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt. 18:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D.19.KK ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.1.KD-L.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D.19.KK nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem D.19.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 105.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-GP - Trasa N-S** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP - Trasa N-S określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania wielopoziomowe z: 2.KD-GP, 11.KD-L, 17.KD-L;
 - 4) ustala się przebieg jezdni głównych na estakadzie, z zastrzeżeniem pkt. 13;
 - 5) wskazuje się powiązania z ul. Połczyńską poza obszarem planu;
 - 6) ustala się prowadzenie pod estakadą przejazdów drogowych pomiędzy: 8.KD-L i 13.KD-L, 14.KD-L i 15.KD-L, 30.KD-D i 31.KD-D, 41.1.KD-D i 41.2.KD-D;
 - 7) dopuszcza się prowadzenie pod estakadą linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
 - 8) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 9) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 10) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 11) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
 - 12) dla budynku transformatora oraz dla budynku magazynowego, wskazanych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt. 16, 17:

- a) nakazuje się zachowanie budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej: formy, bryły oraz geometrii dachu,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 13) dla części terenu położonej w strefie otoczenia zespołu budynków kolejowych Stacji postojowej Warszawa-Szczęśliwice przy ul. Potrzebnej 54, wskazanej na rysunku planu, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2, zakazuje się realizacji podpór trasy N-S.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP - Trasa N-S nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP - Trasa N-S w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 106.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-GP – ciąg ulic Wolska-M. Kasprzaka** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-GP – ciąg ulic Wolska-M. Kasprzaka określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 3.KD-Z, 4.KD-Z, 12.KD-L;
 - 4) ustala się powiązania przez skrzyżowania na prawe skręty z: 22.KD-D, 24.KD-D;
 - 5) powiązania z 1.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) powiązania z ulicami: Wolską (odc. północny), J. Ordona (odc. północny), Redutową, J. Sowińskiego (odc. północny), Fort Wola poza obszarem planu;
 - 7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 8) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 9) dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej;
 - 10) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych, na rysunku planu;
 - 11) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-GP – ciąg ulic Wolska-M. Kasprzaka nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-GP – ciąg ulic Wolska-M. Kasprzaka w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 107.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.KD-Z – ul. J. Ordona** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z – ul. J. Ordona określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 5.KD-Z, 7.KD-L, 9.KD-L, 18.1.KD-L, 25.2.KD-D (na prawe skręty), 32.1.KD-D, 33.1.KD-D (na prawe skręty) i z projektowanym przedłużeniem ul. Prądyńskiego poza obszarem planu;
 - 4) powiązania z 2.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

- 5) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z – ul. J. Ordona nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-Z – ul. J. Ordona w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 108.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.KD-Z – ul. J. Sowińskiego** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-Z – ul. J. Sowińskiego określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 5.KD-Z i 14.KD-L, 7.KD-L i 8.KD-L, 9.KD-L i 30.KD-D, 19.KD-L;
 - 4) powiązania z 2.KD-GP– zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-Z – ul. J. Sowińskiego nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-Z – ul. J. Sowińskiego w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 109.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.KD-Z – ul. Gniewkowska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-Z – ul. Gniewkowska określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 6.KD-Z i 10.KD-L, 20.KD-L i 34.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:

- a) lokalizację po obu stronach drogi,
- b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 8) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-Z – ul. Gniewkowska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-Z – ul. Gniewkowska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 110.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.KD-Z – ul. Mszczonowska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-Z – ul. Mszczonowska określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy;
 - 3) powiązania z 5.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) ustala się prowadzenie pod estakadą przejazdów drogowych w drogach 18.1.KD-L i 18.2.KD-L;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie pod estakadą linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-Z – ul. Mszczonowska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-Z – ul. Mszczonowska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 111.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.KD-L – ul. Jana Kazimierza** (odc. ul. Ordona – ul. Sowińskiego) określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Ordona – ul. Sowińskiego) określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 21.KD-D, 22.KD-D, 25.1.KD-D, 26.1.KD-D, 26.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:

- a) lokalizację po obu stronach drogi,
- b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Ordona – ul. Sowińskiego) nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Ordona – ul. Sowińskiego) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§112.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.KD-L – ul. Jana Kazimierza** (odc. ul. Sowińskiego – Trasa N-S) określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Sowińskiego – Trasa N-S) zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 12.KD-L, 23.1.KD-D, 24.KD-D i 29.KD-D, 27.KD-D, 28.1.KD-D;
 - 4) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 13.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Sowińskiego – Trasa N-S) nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L – ul. Jana Kazimierza (odc. ul. Sowińskiego – Trasa N-S) w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 113.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 10.KD-L, 25.1.KD-D, 26.1.KD-D, 26.2.KD-D, 32.3.KD-D, 32.4 i 34.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,

- b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 114.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 33.1.KD-D;
 - 4) powiązania z 5.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 115.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.KD-L – ul. Gniewkowska II** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-L – ul. Gniewkowska II określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 18.2.KD-L, 19.KD-L, 20.KD-L, 39.KD-D, 41.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 1.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-L – ul. Gniewkowska II nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-L – ul. Gniewkowska II w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 116.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.KD-L - ul. Hubalczyków** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-L - ul. Hubalczyków określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 2.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-L - ul. Hubalczyków nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-L - ul. Hubalczyków w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 117.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 31.KD-D;
 - 4) powiązania z 15.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 118.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 35.KD-D, 36.KD-D, 37.KD-D, 39.KD-D;
 - 4) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 15.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 119.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z: 13.KD-L, 40.1.KD-D;
 - 4) powiązania z 16.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 14.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 120.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

- 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 15.KD-L, 41.1.KD-D, 42.KD-D;
 - 4) wskazuje się powiązania z ul. Potrzebna poza obszarem planu;
 - 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 121.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.KD-L – ul. Potrzebna** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KD-L – ul. Potrzebna określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 40.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 1.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KD-L – ul. Potrzebna nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KD-L – ul. Potrzebna w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 122.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **18.1.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 38.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 18.2.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 6.KD-Z;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;

- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.1.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.1.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 123.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **18.2.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.2.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) połączenie z 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) połączenie z 18.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 6.KD-Z;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.2.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.2.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 124.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 125.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.KD-L** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KD-L określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 5.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 126.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **21.KD-D – ul. Gizów** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KD-D – ul. Gizów określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 7.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) ustala się zakończenie ulicy placem do zawracania;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KD-D – ul. Gizów nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KD-D – ul. Gizów w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 127.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.KD-D – ul. Golezowska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KD-D – ul. Golezowska określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 2.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 7.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

- 5) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KD-D – ul. Golezowska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KD-D – ul. Golezowska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 128.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.1.KD-D – ul. Bodzanty** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.1.KD-D – ul. Bodzanty określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 23.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) ustala się zakończenie ulicy placem do zawracania;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.1.KD-D – ul. Bodzanty nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.1.KD-D – ul. Bodzanty w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 129.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.2.KD-D – ul. K. Karlińskiego** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.2.KD-D – ul. K. Karlińskiego określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 23.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.2.KD-D – ul. K. Karlińskiego nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.2.KD-D – ul. K. Karlińskiego w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 130.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **24.KD-D – ul. Studzienna** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 24.KD-D – ul. Studzienna określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 2.KD-GP – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 24.KD-D – ul. Studzienna nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 24.KD-D – ul. Studzienna w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 131.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **25.1.KD-D – ul. J. Ordona II** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.1.KD-D – ul. J. Ordona II określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 25.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 7.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.1.KD-D – ul. J. Ordona II nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.1.KD-D – ul. J. Ordona II w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 132.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **25.2.KD-D – ul. Wschowska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.2.KD-D – ul. Wschowska określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 25.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.2.KD-D – ul. Wschowska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.2.KD-D – ul. Wschowska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 133.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **26.1.KD-D – ul. S. Worcella** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.1.KD-D – ul. S. Worcella określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 7.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.1.KD-D – ul. S. Worcella nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.1.KD-D – ul. S. Worcella w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 134.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **26.2.KD-D – ul. Boguszeńska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.2.KD-D – ul. Boguszeńska określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 7.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,

- b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.2.KD-D – ul. Boguszeńska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.2.KD-D – ul. Boguszeńska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 135.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **27.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 136.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.1.KD-D – ul. Przyce** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.1.KD-D – ul. Przyce określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 28.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.1.KD-D – ul. Przyce nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.1.KD-D – ul. Przyce I w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 137.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **28.2.KD-D – ul. Radzanowska** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.2.KD-D – ul. Radzanowska określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 28.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 29.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.2.KD-D – ul. Radzanowska nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.2.KD-D – ul. Radzanowska w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 138.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **29.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 29.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 28.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 8.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 29.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 29.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 139.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **30.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 27.KD-D i 35.KD-D, 28.1.KD-D i 36.KD-D, 29.KD-D i 37.KD-D;
- 4) powiązania z 4.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

- 5) połączenie z 31.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 140.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **31.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 31.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 13.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) połączenie z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 31.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 31.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 141.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **32.1.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.1.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 32.3.KD-D, 32.4.KD-D, 33.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 10.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.1.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.1.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 142.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **32.2.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.2.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 10.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 34.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.2.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.2.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 143.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **32.3.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.3.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 32.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.3.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.3.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 144.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **32.4.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.4.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) powiązania z 32.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.4.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.4.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 145.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **33.1.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.1.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 33.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 3.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 10.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.1.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.1.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 146.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **33.2.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.2.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 32.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 33.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.2.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.2.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 147.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **34.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 34.KD-D zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 32.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 5.KD-Z – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) powiązania z 9.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 34.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 34.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 148.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **35.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 35.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 14.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 35.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 35.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 149.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **36.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 36.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 14.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 36.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 36.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 150.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **37.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 14.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 30.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację po obu stronach drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 151.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **38.1.KD-D – ul. Armatnia** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.1.KD-D – ul. Armatnia określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się północną linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) teren 38.1.KD-D i 38.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy;
 - 4) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
 - 6) na części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ, o której mowa § 7 ust. 7 pkt. 3, nakazuje się zachowanie historycznego przebiegu

- ul. Armatniej wraz z wyeksponowaniem zachowanej historycznej nawierzchni brukowej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.1.KD-D – ul. Armatnia nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.1.KD-D – ul. Armatnia w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 152.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **38.2.KD-D – ul. Armatnia** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.2.KD-D – ul. Armatnia określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 18.1.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) połączenie z 38.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
 - 7) dla wiaduktu, wskazanego na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt. 11:
 - a) nakazuje się zachowanie obiektu,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznej formy, bryły;
 - 8) na części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem KZ, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt. 3, nakazuje się zachowanie historycznego przebiegu ul. Armatniej wraz z wyeksponowaniem zachowanej historycznej nawierzchni brukowej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.2.KD-D – ul. Armatnia nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.2.KD-D – ul. Armatnia w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 153.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **39.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 39.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) powiązania z 14.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 39.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 39.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 154.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **40.1.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.1.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 15.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) powiązania z 41.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.1.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.1.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 155.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **40.2.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.2.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 17.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) powiązania z 41.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.2.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.2.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 156.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **41.1.KD-D – ul. Gniewkowska III** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.1.KD-D – ul. Gniewkowska III określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 40.1.KD-D, 40.2.KD-D;
 - 4) powiązania z 16.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 5) połączenie z 41.2.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 6) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.1.KD-D – ul. Gniewkowska III nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.1.KD-D – ul. Gniewkowska III w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 157.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **41.2.KD-D – ul. Gniewkowska III** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.2.KD-D – ul. Gniewkowska III określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) połączenie z 41.1.KD-D – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1.KD-GP;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:
 - a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
 - b) minimalną szerokość – 2,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.2.KD-D – ul. Gniewkowska III nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 41.2.KD-D – ul. Gniewkowska III w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

§ 158.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **42.KD-D** określa się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 42.KD-D określa się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 16.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 4) ustala się prowadzenie pod terenem tunelu drogowego ul. Dźwigowej wraz ze ścieżką rowerową lokalizowanych przy zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 5) w zakresie chodników ustala się:

- a) lokalizację co najmniej po jednej stronie drogi,
- b) minimalną szerokość – 2,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 42.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 42.KD-D w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia Rozdziału 1.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 159. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 160. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 161. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

Ewa Malinowska - Grupińska