

**UCHWAŁA NR XIII/214/2011**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 31 marca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**osiedla Tarchomin – Część IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z uchwałą Nr XXXII/693/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin zmienioną uchwałą Nr LXXXVIII/2599/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2010 r. oraz uchwałą Nr XCIV/2798/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. i uchwałą Nr XCIV/2799/2010 z dnia 9 listopada 2010 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami<sup>3</sup>), uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy wstępne.

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

- południowo – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Światowida,
- południowo – zachodnia granica zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków Wiśniewo określona w uchwale nr XXI/306/00 Rady Gminy Warszawa Białoleśka z dnia 7 kwietnia 2000 roku w sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków Wiśniewo,
- północno – zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej określona w uchwale nr XXVI/496/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 marca 2004 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej mierzona do ulicy Światowida.

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

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z .2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z .2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457,Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz. U z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz.146, Nr 106 poz. 675.

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

<sup>3</sup> Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009r, uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 28.04.2009r, uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r.

### 3. Załącznikami do uchwały są:

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

### 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów przeznaczonych pod budowę obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, w sposób ustalony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łoża ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy łoża ścian budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
  - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;

- 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) zwyzce – należy przez to rozumieć fragment budynku wyższy od części pozostałej, przy czym jego maksymalną wysokość i zasięg określają przepisy szczegółowe dla terenów;
- 10) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 11) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy architekturą tj. ukształtowaniem bryły, kompozycją elewacji, rozwiązaniami materiałowymi;
- 12) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć detal architektoniczny budynku lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku, taką jak: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 13) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schronów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty typu altany, wiaty, pergole;
- 15) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego (budynku) obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego (budynku) obiektu budowlanego;
- 16) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące lub lokale usługowe wbudowane, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi typu: szewc, krawiec, pralnia, restauracje, kawiarnie, lokalne sklepy (o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>), poradnie lekarskie, gabinety lekarskie, drobne pracownie i biura typu: kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp.; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia typu: przychodnie lekarskie, szpitale oraz usługi motoryzacyjne typu: warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe;
- 17) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 18) źródłach energii ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć źródła energii, których wykorzystywanie jako paliwa lub nośnika energii w instalacjach do wytwarzania ciepła nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi źródłami są m.in.: energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna;
- 19) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;

- 20) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy typu: billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 21) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 22) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę typu: szyld neonowy, przestrzenne logo firmy, maszt z flagą firmową, ma za zadanie wskazanie i zareklamowanie miejsca prowadzenia działalności;
- 23) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności, nie umieszczone na nieruchomości, w której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem położenia nieruchomości;
- 24) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub z pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 25) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami dróg, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach dróg i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 26) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
- 27) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
- 28) systemie RAL – należy przez to rozumieć system oznaczania kolorów, oparty na porównywaniu z wzorcami, których rejestr jest prowadzony w RAL Instytut – podstawowym źródle standardów kolorystycznych RAL i producentem oryginalnych wzorników kolorów stosowanych w większości krajów europejskich;
- 29) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania - należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę.

## Rozdział 2 Przepisy ogólne.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w tabelach odpowiadających poszczególnym terenom:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,
  - b) minimalna wysokość zabudowy – w metrach,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 5) linie zabudowy:
  - a) obowiązujące,
  - b) nieprzekraczalne,
  - c) nieprzekraczalne dla zwyżek,

- d) nieprzekraczalne dla podcieni w parterach;
- 6) pierzeje zabudowy zwartej do wytworzenia;
- 7) usługi w parterach;
- 8) usługi w parterach oraz w kondygnacji +1;
- 9) dominanty wysokościowe;
- 10) dominanty przestrzenne;
- 11) akcenty architektoniczne;
- 12) ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów;
- 13) ścieżki rowerowe;
- 14) ciągi spacerowe;
- 15) drzewa wartościowe do zachowania;
- 16) projektowane szpalery drzew;
- 17) wymiary.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW;
- 2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – oznaczone symbolem U/UC;
- 4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS;
- 5) dróg publicznych w tym:
  - a) dróg głównych ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem KD–GP,
  - b) dróg lokalnych – oznaczone symbolem KD–L,
  - c) dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KD–D.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD–GP, 2.KD–L, 3.KD–L, 4.KD–L, 5.KD–L, 6.1.KD–L, 6.2.KD–L, 7.KD–D, 8.KD–D, 9.KD–D.

§ 6. 1. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach i ciągach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 1,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 4) ustala się dla ogrodzeń od strony dróg następujące warunki ich realizacji:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
  - b) dla terenów mieszkaniowych i usługowych zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
- c) zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

- 1) ustala się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:
  - a) typ A: do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
  - b) typ B: powyżej 3 do 8 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) typ C: powyżej 8 do 18 m<sup>2</sup> włącznie,

przy czym:

- wyższy podział nie dotyczy reklam remontowych,

- powierzchni reklam dwustronnych oraz ze zmienną ekspozycją obrazu nie sumuje się,
  - słupy ogłoszeniowe zalicza się do typu A;
- 2) dla terenów 1.U/UC oraz 2.U/KS, 6.U, 7.U i 9.U dopuszcza się możliwość sytuowania na obiektach usługowych reklam typu C;
  - 3) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami U oraz dla terenów U/MW ustala się rozmieszczanie reklam typu A i B, na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie jedynie reklam typu A;
  - 4) ustala się następujące minimalne odległości nośników powierzchni reklamowych od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]		Uwagi
	Nośnik o wielkości typu A i B	Nośnik o wielkości typu C	
Znak drogowy i wolnostojący znak MSI	20	30	
Inny nośnik, tablica czy też słup ogłoszeniowy	20	50	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na realizację.
Krawędź jezdni	2,5	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym. Dla nośników typu C odległość najbliższej podpory od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach publicznych dla danej klasy drogi – bez stosowania wyjątków, a wysokość skrajni mniejsza niż 4,90 m.
Skrzyżowanie dróg miejskich	50	50	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki są równoległe do krawędzi jezdni, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające.
Most, wiadukt, nasyp itp.	20	50	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby dalekiego widzenia.

- 5) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych:
  - a) w pasie dzielącym jezdnie,

- b) na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
  - c) na wiaduktach i kładkach,
  - d) na ekranach dźwiękochłonnych,
  - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne,
  - f) w szpalerach drzew,
  - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
  - h) na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
  - i) na balustradach balkonów i tarasów,
  - j) w odległości mniejszej niż 120 cm od wiszących, na ogrodzeniach lub budynkach, znaków MSI;
- 7) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych:
- a) reklam wolnostojących w pasach drogowych dróg – pod kątem do osi jezdni  $90^\circ$ ,
  - b) reklam wiszących na ścianach budynków – równoległe do ich płaszczyzn, z wyjątkiem reklam semaforowych, dla których dopuszcza się ich sytuowanie pod kątem  $90^\circ$  do płaszczyzny elewacji;
- 8) dopuszcza się wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu, usytuowanie:
- a) reklam i szyldów reklamowych wiszących na ścianach budynków – równoległe i prostopadle do ich płaszczyzn,
  - b) wolnostojących reklam typu A w pasach drogowych dróg;
- 9) ustala się, że w obrębie jednego skrzyżowania, w obrębie jednego ciągu komunikacyjnego oraz w terenach wskazanych w przepisach szczegółowych formaty reklam mają być jednakowe, ukierunkowane wg jednakowej zasady, zawieszane na jednej wysokości, przy czym reklamy w grupach typów A–B oraz C mogą być rozpatrywane odrębnie;
- 10) umieszczanie reklam w pionie jedna nad drugą na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla typu A i w formie skoordynowanej;
- 11) na wiatach przystanków komunikacji autobusowej oraz na kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,2 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni ścian,
  - b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu oraz zakazuje się reklam typu semaforowego;
- 12) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam na ścianach budynków ustala się:
- a) reklamy i nośniki reklamowe typu B i C można umieszczać tylko na ścianach mających nie więcej niż 10% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe, w sposób nie przesłaniający tych otworów oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany (ustalenie nie dotyczy reklam remontowych),
  - b) dopuszcza się pojedyncze bannery o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany bez otworów okiennych i drzwiowych oraz pojedyncze reklamy malowane bezpośrednio na ścianach, przy czym każdorazowa zmiana kolorystyki oraz kompozycji graficznej reklam umieszczanych na bannerach oraz reklamach malowanych podlega obowiązkowi zgłoszenia w rozumieniu prawa budowlanego,
  - c) w przypadku stosowania reklam remontowych na budynkach zabytkowych (wpisanych do rejestru lub ewidencji), a także będących dobrem kultury współczesnej obowiązuje odwzorowanie na przesłaniającym rusztowanie bannerze elewacji budynku, zaś wielkość treści reklamowej nie może przekroczyć 35% powierzchni takiego odwzorowania;
- 13) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam poza obrysem ścian budynków ustala się:
- a) stosowanie reklam świetlnych oraz reklam ażurowych,
  - b) dla budynków o wysokości:

- do 6 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm,
  - od 6 do 10 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm,
  - od 12 do 25 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 250 cm,
  - powyżej 25 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm,
- przy czym reklamy w całości ażurowe (bez tła) mogą być proporcjonalnie wyższe w granicach 20%;

14) w zakresie umieszczania szyldów, zwiastunów szyldów i markiz ustala się:

- a) kompozycja i wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być każdorazowo i indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku i jego charakteru,
- b) szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania charakterystycznych detali architektonicznych budynków,
- c) szyldy i szyldy reklamowe na kioskach mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach lub attykach,
- d) między zabudową tworzącą pierzeje, w obrębie dróg o przekroju:
  - równym lub węższym niż 30 m, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości 2,5 m<sup>2</sup> a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm,
  - szerszym od 30 m, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości 3,5 m<sup>2</sup> a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 120 cm,
- e) zakazuje się stosowania wolnostojących zwiastunów szyldów,
- f) markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady i mogą zawierać jedynie napisy zawierające informację o prowadzonej działalności lub znak firmowy (bez reklam wyrobów).

3. Ustala się zasady realizacji kiosków:

1) w zakresie sytuowania kiosków ustala się:

- a) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie na terenach dróg publicznych, w rejonie przystanków komunikacji publicznej, tj. w promieniu 50 m od przystanku licząc od najdalej wysuniętego końca zatoki autobusowej w rejonach lokalizacji przystanków oznaczonych na rysunku planu,
- b) w przypadku lokalizacji kiosków w liniach rozgraniczających dróg w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub 1 zespołu przystanków, np. autobusowego i tramwajowego, usytuowanych w odległości nie większej niż 50 m jeden od drugiego, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku;

2) w zakresie kształtu i gabarytów kiosków ustala się:

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



- h) grubość widocznych krawędzi dachu lub elementów je maskujących nie może przekraczać 30 cm,
  - i) lico cokołu nie może wystawać poza lico ścian kiosku;
- 3) w zakresie wystroju elewacji, rozwiązań materiałowych i kolorystyki kiosków ustala się:
- a) udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie może być mniejszy niż 70%,
  - b) fronty wystających gablot należy umieszczać równoległe do ścian kiosku w odległości nie większej niż 20 cm od lica ścian,
  - c) obowiązuje sytuowanie górnych krawędzi powierzchni przeszklonych ścian kiosku na jednym poziomie, a w przypadku gablot, w tym gablot wystających, sytuowanie na jednym poziomie dotyczy także krawędzi dolnych,
  - d) zakazuje się stosowania krat mocowanych na stałe i nie zdejmowanych co najmniej na czas prowadzenia sprzedaży,
  - e) w zakresie kolorystyki kiosków obowiązuje:
    - stosowanie standardu kolorystycznego w odniesieniu do widocznych elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych z wyjątkiem przeszkleń, szyldów i reklam,
    - stosowanie jako standardowego koloru ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005;
- 4) do budowy kiosków należy stosować:
- a) lekkie i trwałe elementy konstrukcyjne, nie murowe, a np. stalowe bądź aluminiowe,
  - b) trwałe materiały elewacyjne i dachowe, tj. nie ulegające szybkiemu zużyciu pod wpływem czynników atmosferycznych i w wyniku eksploatacji, wykonane np. z aluminium, stali, szkła lub tworzywa sztucznego,
  - c) materiały elewacyjne o gładkiej powierzchni, tj. zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz im podobnych,
  - d) ustalenia w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklam na kioskach zawarto w § 6 ustęp 2 pkt. 13.

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

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie następujących systemów:
- a) systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
  - b) systemu RAL przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: materiały metalowe powlekane lakierem, farbą lub tworzywem, materiały drewniane powlekane, materiały z tworzyw sztucznych, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w systemy nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np. materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachów spadzistych, stolarki oraz ślusarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych tj. balustrad balkonów, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, w kolorach:
- a) tradycyjnych:
    - brązie lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni, w przypadku pokryć dachowych,
    - bieli lub brązie w przypadku stolarki i ślusarki,

- bieli lub czarni w przypadku balustrad,
  - bieli, szarości lub brązie w przypadku rynien i rur spustowych,
- b) dostosowanych do kolorystyki ścian budynku, tj. tych samych co kolory ścian lub do nich zbliżonych, z dopuszczeniem różnych odcieni;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów małej architektury nakazuje się:
- a) stosowanie standardu kolorystycznego w odniesieniu do widocznych elementów konstrukcyjnych,
  - b) stosowanie jako standardowych następujących kolorów:
    - w przypadku wiat przystankowych – koloru czerwonego, oznaczonego kolorem w systemie RAL nr 3002, lub koloru białego oznaczonego kolorem w systemie RAL nr 9006 – pod warunkiem realizacji detali w kolorze 3002,
    - w przypadku barierek i słupków ulicznych – kolorów białego i czerwonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 2009,
    - w przypadku powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem elementów ogrodzeń, latarni lub nośników reklam i szyldów – kolorów czarnego lub ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005,
    - w przypadku ławek – koloru ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005, z dopuszczeniem stosowanie innych kolorów pod warunkiem ich zharmonizowania z otaczającą architekturą,przy czym dopuszcza się inną kolorystykę latarni, ławek, nośników reklam i szyldów, w przypadku uzasadnionym kolorystyką zabudowy, z którą obiekty stanowią jedną kompozycję.

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

- 1) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - a) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi,
  - c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej;
- 3) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - b) obiektów i terenów według przepisów szczegółowych;
- 5) oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której realizowane jest przedsięwzięcie, według przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D;
- 2) ustala się ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów, oznaczone na rysunku planu;
- 3) na terenach o których mowa w pkt.1 i 2, obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
  - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
  - c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się nakaz realizacji pierzei, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez sytuowanie budynków na działkach w taki sposób, by budynki tworzące pierzeję były maksymalnie zbliżone do siebie na tyle na ile pozwalają przepisy prawa;
- 3) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym nakazuje się ukrycie za attykami takich elementów budynków, jak czerpnie powietrza czy maszynownie wind;
- 4) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące:
  - a) po 25,0 m licząc od osi linii w każdą stronę – od linii napowietrznych 220 kV,
  - b) po 5,0 m licząc od osi linii w każdą stronę – od linii kablowych 220 kV;
- 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
  - a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób,
  - b) wskazuje się uzgodnienie z Zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przy czym dopuszcza się odstępnie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 3) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/MW, U/KS i U;
- 4) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5 % i 1 %, w której to strefie tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane wodą, w związku z czym w celu uniknięcia strat materialnych wskazuje się na potrzebę:
  - a) unikania realizacji piwnic i parkingów podziemnych w realizowanej zabudowie,

b) umieszczania wejść do budynków powyżej poziomu terenu.

§ 12. 1. Ustala się zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
    - a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
    - b) uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
  - 2) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
  - 3) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie:
    - a) pod obiekty infrastruktury technicznej,
    - b) pod dojazdy do nowoprojektowanych działek budowlanych.
2. W przypadku scaleń i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w przepisach szczegółowych, ustala się, że:
- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale  $75^{\circ} - 105^{\circ}$ ;
  - 2) szerokość nowo wydzielanych dróg do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła min. 10,0 m.

### Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji.

§ 13. 1. W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią:
  - a) drogi główne ruchu przyspieszonego (GP) będące elementami podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego, pełniące funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem, z ograniczoną dostępnością jedynie poprzez skrzyżowania,
  - b) drogi lokalne (L) i dojazdowe (D) zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla terenów komunikacji przedstawionych w poniższej tabeli i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

Oznaczenie według rysunku planu	Klasa drogi	Nazwa drogi /informacja/
1.KD–GP	główna ruchu przyspieszonego	Modlińska
2.KD–L	lokalna	Projektowana 1
3.KD–L	lokalna	Projektowana 2
4.KD–L	lokalna	Projektowana 3
5.KD–L	lokalna	Pałuków
6.1.KD–L	lokalna	Projektowana 4
6.2.KD–L		
7.KD–D	dojazdowa	Pałuków
8.KD–D	dojazdowa	Projektowana 5
9.KD–D	dojazdowa	Projektowana 6

- 3) ustala się południowo – wschodnią linię rozgraniczającą ul. Światowida, drogi położonej poza obszarem planu, na odcinku od 1.KD–GP – ul. Modlińska do 2.KD–L – Projektowanej 1, według rysunku planu;

- 4) powiązania, 1.KD–GP ul. Modlińskiej z ul. Światowida, położoną poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie, którego rozwiązanie dopuszcza się jako jedno lub wielopoziomowe;
  - 5) ustala się powiązania pozostałych dróg lokalnych (L) i dojazdowych (D) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
  - 6) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1 i 2 przebiegających w liniach rozgraniczających 1.KD–GP – ul. Modlińskiej niezbędnych do obsługi przyległego zagospodarowania;
  - 7) ustala się przebieg ścieżek rowerowych:
    - a) w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD–GP, 2.KD–L, 4.KD–L, 6.1.KD–D, 6.2.KD–D, według rysunku planu,
    - b) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0 m,
    - c) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi,
    - d) w przypadku budowy nowej, bądź remontu lub odtworzenia istniejącej ścieżki rowerowej ustala się wykonanie jej nawierzchni z masy bitumicznej;
  - 8) ustala się prowadzenie chodników, w liniach rozgraniczających dróg, według następujących zasad:
    - a) wzdłuż dróg podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego klasy GP – po obu stronach dróg, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,;
    - b) wzdłuż dróg lokalnych – L i dojazdowych – D co najmniej po jednej stronie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,;
    - c) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2,0 m.
2. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) wskazuje się obsługę obszaru planu następującym transportem zbiorowym:
    - a) autobusowym – prowadzonym w liniach rozgraniczających 1.KD–GP ul. Modlińskiej,
    - b) autobusowym – prowadzonym w ul. Światowida, drogi poza obszarem planu,;
    - c) tramwajowym – prowadzonym w liniach rozgraniczających 2.KD–L – Projektowanej 1;
  - 2) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się przebieg linii tramwajowej wzdłuż ul. Modlińskiej, po jej zachodniej stronie i w pasie dzielącym ul. Światowida, droga poza obszarem planu.
3. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania, na terenie działki budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt;
  - 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 3) dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
  - 4) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg lokalnych i dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m.

## Rozdział 4

### Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z:

a) istniejących magistral:

- Ø 600/ 500 wzdłuż ul. Modlińskiej,
- Ø 600/ 500 w ul. Myśliborskiej,
- Ø 600 w ul. Światowida na odcinku od ul. Myśliborskiej do ul. Modlińskiej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na magistrale o innych parametrach technicznych,

b) projektowanych przewodów:

- w drodze 2.KD-L,
- w drodze 3.KD-L,
- w drodze 4.KD-L,
- w drodze 5.KD-L,
- w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L,
- w drodze 9.KD-D,

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

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

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne:

- kolektor Ø 2500 biegnący w ul. Światowida na odc. od ul. Milenijnej do ul. Myśliborskiej jako przedłużenie kolektora poprzedniego,
- przewód biegnący w ul. Światowida na odc. od granicy obszaru planu i dalej w ul. Świętosławskiego do ul. Świderskiej,
- przewód biegnący w ul. Modlińskiej na styku z granicą obszaru planu,
- przewód biegnący w ul. Światowida na odc. od ul. Modlińskiej do ul. Milenijnej,
- przewód biegnący w ul. Światowida jako przedłużenie przewodu poprzedniego, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na kolektory i przewody o innych parametrach technicznych,

b) projektowane przewody:

- przewód w drodze 2.KD-L,
- przewód w drodze 3.KD-L,
- przewód w drodze 4.KD-L,
- przewód w drodze 5.KD-L,
- przewód w drodze 6.1.KD-L,

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

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

§ 17. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie:
  - a) z nawierzchni utwardzonych dróg i placów – jezdni, chodników – oraz z parkingów – do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych, według przepisów odrębnych,
  - b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup> – do kanalizacji ogólnospławnej, deszczowej lub do studni chłonnych,
  - c) z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – powierzchniowo do ziemi;
- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych 110/ 15 kV: istniejącej RPZ „Henryków” oraz projektowanej przy ul. Odkrytej, na północ od obszaru objętego planem, za pośrednictwem modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV;
- 2) ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe a stacje transformatorowe 15/ 0,4 kV jako wewnętrzne.
2. W zakresie tranzytowego przesyłu energii elektrycznej:
  - 1) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV;
  - 2) ustala się, że nowe, kablowe przewody linii 220 kV będą się znajdowały w liniach rozgraniczający projektowanej drogi 2.KD–L.
3. W zakresie sieci teletechnicznych:
  - 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z:
    - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
    - b) sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonych na i poza obszarem planu;
  - 2) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 21. W zakresie usuwania odpadów stałych:

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

## Rozdział 5

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

§ 22. Na całym obszarze objętym planem:

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

## Rozdział 6

Przepisy dotyczące wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

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

## Rozdział 7

Przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 24. Dla terenu 1.U/UC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup> , w formie galerii handlowych, b) usługi turystyki, administracji i kultury; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:	1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 45000 m <sup>2</sup> , b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%, c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0, d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - 20,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji – dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych, - 22,0 m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji – dla usług administracji i turystyki, e) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m, f) ustala się odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy: - od linii rozgraniczającej ul. Światowida, droga poza obszarem planu – 0,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.1.KD-L – 5,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L – 10,0 m i 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, g) nakazuje się realizację podcieni w kondygnacji, co najmniej parterowej – zgodnie z rysunkiem planu,



<p>h) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu i drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L,</p> <p>i) ustala się, że kształt dachów może być dowolny,</p> <p>j) dopuszcza się realizację dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>k) ustala się nakaz stosowania na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych,</p> <p>l) kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka obiektów małej architektury dowolna – nie obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust 2.</p> <p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz dróg oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, także w formie garaży kubaturowych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>c) nakazuje się realizację ogólnodostępnych przestrzeni towarzyszących zabudowie, o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej, w tym ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze placów zlokalizowanych zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt. 3,</p> <p>d) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220 kV,</p> <p>e) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.1.KD-L i 2.KD-L;</p> <p>2) woda z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami 3.KD-L, 6.1.KD-L i 2.KD-L;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.1.KD-L i 2.KD-L;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.1.KD-L i 2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.1.KD-L i 2.KD-L;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z dróg: 3.KD-L, 6.1.KD-L;</p> <p>2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 2.KD-L;</p> <p>3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</p> <p>b) dla handlu i pozostałych usług 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług;</p> <p>4) ustala się realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w liczbie co najmniej 4% obliczonych potrzeb parkingowych dla danej działki budowlanej;</p> <p>5) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust.3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>

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

§ 25. Dla terenu 2.U/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu administracji, handlu detalicznego, wystawiennictwa, kultury i rozrywki, kultu religijnego, sportu i rekreacji, turystyki, gastronomii oraz inne usługi podstawowe, b) parkingi dla samochodów; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: galerie handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup> .
2. Warunki urbanistyczne:	
1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje usługowe, b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m <sup>2</sup> , c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - 10% w przypadku realizacji parkingów, - 20% w przypadku realizacji zabudowy usługowej, e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0, f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - 20,0 metra i 5 kondygnacji – dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych oraz parkingów kubaturowych, - 22,0 m i 6 kondygnacji – dla pozostałych usług, g) ustala się minimalną wysokość zabudowy usługowej: 15,0 m, h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy: - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L – 5,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 5,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.1.KD-L – 0,0 m, - od południowej linii rozgraniczającej terenu – 5,0 m, i) ustala się, że kształt dachów może być dowolny, j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7, k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1, l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2; 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, w tym wielostanowiskowych garaży kubaturowych, oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 220 kV – do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren, c) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,	

d) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z zapisami § 8 pkt. 1, w przypadku realizacji zabudowy usługowej dopuszcza się ich wycięcie lub przesadzenie.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1) energia elektryczna z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 2.KD-L, 3.KD-L i 6.1KD-L; 2) woda z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 2.KD-L, 3.KD-L i 6.1KD-L; 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 2.KD-L, 3.KD-L i 6.1KD-L; 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 2.KD-L, 3.KD-L i 6.1KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi; 5) gaz z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 2.KD-L, 3.KD-L i 6.1KD-L; 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.1.KD-L; 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 2.KD-L; 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni biur, b) dla handlu i pozostałych usług 25 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług; 4) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 26. Dla terenu 3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, turystyki, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane w dolne kondygnacje budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:	1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje usługowe i wielorodzinne, b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m <sup>2</sup> , c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: – 25%, e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0, f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - 30,0 m i jednocześnie maksymalnie 9 kondygnacji – w pasach terenu o szerokości maksymalnie 25,0 m wzdłuż linii rozgraniczających, - 27,0 m i jednocześnie 8 kondygnacji na pozostałej części terenu, g) dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie 1 dominanty wysokościowej o wysokości do 40,0 metrów i jednocześnie powierzchni rzutu nie większej niż 400 m <sup>2</sup> , w rejonie oznaczonym na rysunku planu, h) ustala się minimalną wysokość zabudowy usługowej i wielorodzinnej: 18,0 m,

<p>i) ustala się odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej drogi Światowida, droga poza obszarem planu – 0,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 0,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5.KD-L – 5,0 m,</li> </ul> <p>j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 5.KD-L,</p> <p>k) ustala się zasady realizacji dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,</li> <li>- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie,</li> </ul> <p>l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od ul. Światowida, droga poza obszarem planu szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 7 pkt. 1–3,</p> <p>m) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7 pkt. 4,</p> <p>n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu, dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L i 5.KD-L, przy czym wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu i drogi 3.KD-L należy zrealizować usługi w co najmniej dwóch kondygnacjach – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L;</p> <p>2) woda z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L lub 5.KD-L;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków mieszkalnych,</li> <li>b) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</li> <li>c) dla handlu i pozostałych usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</li> </ul> <p>3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>

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

§ 27. Dla terenu 4.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, turystyki, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane w dolne kondygnacje budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne: 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje usługowe i wielorodzinne, b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m <sup>2</sup> , c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: – 25%, e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0, f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - 30,0 m i jednocześnie maksymalnie 9 kondygnacji – w pasach terenu o szerokości maksymalnie 25,0 metra wzdłuż linii rozgraniczających, - 27,0 m i jednocześnie 8 kondygnacji na pozostałej części terenu, g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 18,0 m, h) ustala się odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy: - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 0,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5.KD-L – 5,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.2.KD-L – 0,0 m, i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L, j) ustala się zasady realizacji dachów: - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji, - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie, k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7, l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1, m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2; 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L, przy czym wzdłuż drogi 3.KD-L należy zrealizować usługi w co najmniej dwóch kondygnacjach – zgodnie z rysunkiem planu, b) nakazuje się realizację ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze placu publicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z § 9 pkt. 3, c) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu spacerowego, oznaczonego na rysunku planu, d) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów	

<p>wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, e) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1) energia elektryczna z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L; 2) woda z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L; 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L; 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi; 5) gaz z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L; 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L, 5.KD-L i 6.2.KD-L; 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków mieszkalnych, b) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur, c) dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; 3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.</p>

§ 28. Dla terenu 5.U/MW ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.</p>
<p>2. Warunki urbanistyczne:</p>	<p>1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje usługowe i wielorodzinne, b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1, f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji, g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m, h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy: - od linii rozgraniczającej ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu – 5,0 m,</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 5,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.2.KD-L – 0,0 m,</li> </ul> <p>i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L i 6.2.KD-L,</p> <p>j) ustala się zasady realizacji dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,</li> <li>- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie,</li> </ul> <p>k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7,</p> <p>l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 4.KD-L i 6.2.KD-L, przy czym wzdłuż drogi 3.KD-L należy zrealizować usługi w co najmniej dwóch kondygnacjach – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L lub 6.2.KD-L;</p> <p>2) woda z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L lub 6.2.KD-L;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L lub 6.2.KD-L;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L lub 6.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L lub 6.2.KD-L;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 3.KD-L 4.KD-L i 6.2.KD-L oraz ul. Leliwitów, poza obszarem planu;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków mieszkalnych,</li> <li>b) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</li> <li>c) dla handlu i pozostałych usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług;</li> </ul> <p>3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.</p>

§ 29. Dla terenu 6.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, wystawiennictwa, kultury i rozrywki, kultu religijnego, sportu i rekreacji, turystyki;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.</p>
<p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje docelowe,</p> <p>b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,</p> <p>d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,</p> <p>e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,</p> <p>f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,</p> <p>g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m,</p> <p>h) ustala się odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-GP – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- od linii rozgraniczającej ul. Światowida, droga poza obszarem planu – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D – 5,0 m,</li> </ul> <p>i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu i drogi 1.KD-GP,</p> <p>j) ustala się zasady realizacji dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,</li> <li>- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie,</li> </ul> <p>k) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-GP i ul. Światowida, droga poza obszarem planu szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 7 pkt. 1–3,</p> <p>l) ustala się zasady kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7 pkt. 4,</p> <p>m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz dróg oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt. 1,</p> <p>d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>	
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D;</p> <p>2) woda z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D;</p>	



<p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w ul. Światowida, droga poza obszarem planu oraz drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 4.KD-L i 7.KD-D oraz w terenie;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 7.KD-D;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</p> <p>b) dla pozostałych usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</p> <p>3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.</p>

§ 30. Dla terenu 7.U ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, wystawiennictwa, kultury i rozrywki, kultu religijnego, sportu i rekreacji, turystyki, gastronomii;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.</p>
<p>2. Warunki urbanistyczne:</p>	<p>1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje docelowe,</p> <p>b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,</p> <p>d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,</p> <p>e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,</p> <p>f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,</p> <p>g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,</p> <p>h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-GP – 0,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D – 5,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 8.KD-D – 5,0 m,</li> </ul> <p>i) ustala się zasady realizacji dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,</li> <li>- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie,</li> </ul> <p>j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7,</p> <p>k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p>

<p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt. 1,</p> <p>c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>2) woda z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 7.KD-D i 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 7.KD-D i 8.KD-D oraz w terenie;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren: z dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 8.KD-D oraz z jezdni serwisowej 1, przebiegającej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</p> <p>b) dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</p> <p>3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.</p>

§ 31. Dla terenu 8.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	<p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, turystyki,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.</p>
2. Warunki urbanistyczne:	<p>1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje docelowe,</p> <p>b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,</p> <p>d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,</p> <p>e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1,</p> <p>f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 27,0 m i 8 kondygnacji,</p> <p>g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,</p> <p>h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <p>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m,</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D – 5,0 m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 8.KD-D – 5,0 m,</li> </ul> <p>i) ustala się zasady realizacji dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,</li> <li>- dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji łącznie,</li> </ul> <p>j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki obiektów małej architektury zgodnie z § 7,</p> <p>k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,</p> <p>l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D– zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,</li> <li>c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.</li> </ul>
<p>3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>1) energia elektryczna z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>2) woda z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z drogi oznaczonej symbolem: 4.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków mieszkalnych,</li> <li>b) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</li> <li>c) dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</li> </ul> <p>1) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.</p>

§ 32. Dla terenu 9.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, turystyki, kultu religijnego;</li> <li>2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.</li> </ul>
2. Warunki urbanistyczne:	<p>1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez</li> </ul>

prawa do adaptacji na funkcje docelowe,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, wymiany oraz z prawem do adaptacji na funkcje docelowe,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,
  - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - i) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-GP – 10,0 m, 5,0 m i 0,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 8.KD-D – 5,0 m,
    - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D – 5,0 m,
    - od linii rozgraniczającej ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu – 5,0 m,
  - j) ustala się zasady realizacji dachów:
    - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
    - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie,
  - k) kolorystyki elewacji nie określa się,
  - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1,
  - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
- a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
  - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt. 1,
  - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.

### 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 8.KD-D i 9.KD-D;
- 2) woda z sieci w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 8.KD-D i 9.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 8.KD-D i 9.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach oznaczonych symbolami: 1.KD-GP, 8.KD-D i 9.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-GP oraz w terenie;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 8.KD-D , 9.KD-D i z jezdni serwisowej 1 oraz jezdni serwisowej 2, przebiegających w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP oraz z ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,
  - b) dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.

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

§ 33. Dla terenu 10.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: a) usługi z zakresu administracji, kultury i rozrywki, turystyki, kultu religijnego, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:	1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany oraz bez prawa do adaptacji na funkcje docelowe, b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m <sup>2</sup> , c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40 m, d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1, f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m i 7 kondygnacje, g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m, h) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy: - od linii rozgraniczającej ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu – 5,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L – 0,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 8.KD-D – 5,0 m, i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu, j) ustala się zasady realizacji dachów: - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji, - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do pięciu kondygnacji włącznie, k) kolorystyki elewacji nie określa się, l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 1, m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2; 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 8.KD-D i ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu – zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 pkt. 1, d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	1) energia elektryczna z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu i drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 8.KD-D; 2) woda z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu i drogach oznaczonych symbolami:

<p>4.KD-L i 8.KD-D;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu i drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 8.KD-D;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu i drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;</p> <p>5) gaz z sieci w ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu i drogach oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 8.KD-D;</p> <p>6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) ustala się zjazd na teren z dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L i 8.KD-D oraz z ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu;</p> <p>2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków mieszkalnych,</p> <p>b) dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biur,</p> <p>c) dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</p> <p>3) stanowiska postojowe dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 3.</p>
<p>5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 8 i 11.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.</p>

§ 34. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Modlińskiej ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p>	<p>ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	<p>1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, według rysunku planu;</p> <p>2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym dla ul. Modlińskiej;</p> <p>3) powiązania 1.KD-GP ul. Modlińskiej z ciągiem Światowida – Kołacińska poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;</p> <p>4) nakazuje się realizację jezdni serwisowych: 1 i 2, przebiegających w liniach rozgraniczających ul. Modlińskiej, w momencie jej przebudowy;</p> <p>5) ustala się powiązania jezdni serwisowej 1 poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:</p> <p>a) 8.KD-D – ul. Projektowaną 5,</p> <p>b) 9.KD-D – ul. Projektowaną 6;</p> <p>6) ustala się powiązanie jezdni serwisowej 2 z ul. Leliwitów, droga poza planem, poprzez włączenie na zasadzie wjazdu bramowego tj. w poziomie chodnika;</p> <p>7) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;</p> <p>8) ustala się prowadzenie chodnika po zachodniej stronie drogi,</p> <p>9) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;</p> <p>10) dopuszcza się możliwość przebiegu linii tramwajowej, po zachodniej stronie drogi;</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania</p>	<p>1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia</p>

terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;</p> <p>2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</p> <p>3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:</p> <p>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,</p> <p>c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>2) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>3) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.</p>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 35. Dla terenu 2.KD-L – ul. Projektowanej 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (fragment objęty planem).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą, według rysunku planu;</p> <p>2) ustala się prowadzenie chodników po wschodniej stronie drogi;</p> <p>3) wskazuje się poza obszarem planu:</p> <p>a) jednojezdniowy przekrój drogi,</p> <p>b) przebieg ścieżki rowerowej,</p> <p>c) prowadzenie komunikacji tramwajowej i autobusowej;</p> <p>4) powiązania drogi z ul. Światowida poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu.</p>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>1) ustala się realizację szpaleru drzew, oznaczonych na rysunku planu po wschodniej stronie drogi;</p> <p>2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;</p> <p>3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</p> <p>4) w obrębie terenu, stanowiącego publiczną ogólnodostępną przestrzeń o charakterze placu obowiązuje:</p> <p>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,</p> <p>c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego,</p>

	<p>takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2;</p> <p>6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.</p>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 36. Dla terenu 3.KD-L – ul. Projektowanej 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>a) 25,0 m na odcinku od ul. Światowida – do 6.1.KD-L – 6.2.KD-L – ul. Projektowanej 4,</p> <p>b) 15,0 m na odcinku od 6.1.KD-L – 6.2.KD-L – ul. Projektowanej 4 do ul. Leliwitów, droga poza planem, według rysunku planu;</p> <p>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:</p> <p>a) 5.KD-L – ul. Pałuków ,</p> <p>b) 6.1.KD-L i 6.2.KD-L – ul. Projektowaną 4;</p> <p>4) powiązania drogi z ul. Światowida, poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu ;</p> <p>5) powiązania drogi z ul. Leliwitów, poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;</p> <p>6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;</p> <p>7) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych po wschodniej stronie drogi, na odcinku od 5.KD-L – ul. Pałuków do ul. Leliwitów, droga poza obszarem planu.</p>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>1) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu po wschodniej i zachodniej stronie drogi;</p> <p>2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;</p> <p>3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</p> <p>4) w obrębie terenu, stanowiącego publiczną ogólnodostępną przestrzeń o charakterze placu obowiązuje:</p> <p>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p>



	5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 37. Dla terenu 4.KD-L – ul. Projektowanej 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie mniej niż 24,0 m na odcinku od 5.KD-L – ul. Pałuków do 6.2.KD-L – ul. Projektowana 4,</li> <li>b) 25,0 m, na pozostałych odcinkach ulicy według rysunku planu;</li> </ol> </li> <li>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 5.KD-L i 7.KD-D – ul. Pałuków,</li> <li>b) 6.2.KD-L – ul. Projektowaną 4,</li> <li>c) 8.KD-D – ul. Projektowaną 5;</li> </ol> </li> <li>4) powiązania drogi z ul. Światowida poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;</li> <li>5) powiązania drogi z ul. Leliwitów, poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;</li> <li>6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;</li> <li>7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;</li> <li>8) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po zachodniej stronie drogi na odcinku od 5.KD-L – ul. Pałuków do 6.2.KD-L – ul. Projektowana 4.</li> </ol>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się zachowanie znajdującego się w liniach rozgraniczających ulicy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr ew. 94 z obrębu 4-03-09, z prawem do działań remontowych, bez prawa do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany;</li> <li>2) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu po zachodniej stronie drogi;</li> <li>3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;</li> <li>4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</li> <li>5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze</li> </ol> </li> </ol>

	<p>na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz rozgraniczenia rowerowego i pieszego,</p> <p>c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</p>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 38. Dla terenu 5.KD-L – ul. Pałuków ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, według rysunku planu;</li> <li>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>3) powiązania drogi z 3.KD-L – Projektowaną 2 według § 36;</li> <li>4) powiązania drogi z 4.KD-L – Projektowaną 3 według § 37;</li> <li>5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach drogi;</li> <li>6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po południowej stronie drogi.</li> </ol>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe;</li> <li>2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</li> <li>3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</li> <li>b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> </ol> </li> <li>4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</li> </ol>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

uchwaleniem planu:	
--------------------	--

§ 39. Dla terenów 6.1.KD-L i 6.2.KD-L – ul. Projektowanej 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m według rysunku planu;</li> <li>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>3) powiązania drogi z 3.KD-L – ul. Projektowaną 2 według § 36;</li> <li>4) powiązania drogi z 4.KD-L – ul. Projektowaną 3 według § 37;</li> <li>5) powiązania z drogą 2.KD-L – ul. Projektowaną 1 poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;</li> <li>6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowej stronie drogi, według rysunku planu;</li> <li>7) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach drogi;</li> <li>8) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po północnej stronie drogi.</li> </ol>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu po północnej stronie drogi;</li> <li>2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;</li> <li>3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</li> <li>4) w obrębie terenu, stanowiącego publiczną ogólnodostępną przestrzeń o charakterze placu obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</li> <li>b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,</li> <li>c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> </ol> </li> <li>5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</li> </ol>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 40. Dla terenu 7.KD-D – ul. Pałuków ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, według rysunku planu;</li> <li>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>3) droga stanowi jeden ciąg drogowy z jezdnią serwisową 1, przebiegającą w liniach rozgraniczających 1.KD–GP – ul. Modlińskiej;</li> <li>4) powiązania drogi z 4.KD–L według § 37;</li> <li>5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, co najmniej po jednej stronie drogi.</li> </ol>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;</li> <li>2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</li> <li>3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</li> <li>b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> </ol> </li> <li>4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</li> </ol>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 41. Dla terenu 8.KD–D – ul. Projektowanej 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, według rysunku planu;</li> <li>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</li> <li>3) powiązania drogi z jezdnią serwisową 1, przebiegającą w liniach rozgraniczających 1.KD–GP – ul. Modlińskiej według § 34;</li> <li>4) powiązania drogi z 4.KD–L – ul. Projektowaną 3 według § 37;</li> <li>5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, co najmniej po jednej stronie drogi.</li> </ol>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;</li> <li>2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi</li> </ol>

	<p>urządzeniami drogowymi;</p> <p>3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:</p> <p>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</p>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

§ 42. Dla terenu 9.KD-D – ul. Projektowanej 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:	ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, według rysunku planu;</p> <p>2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;</p> <p>3) droga bez przejazdu, stanowi dojazd do istniejącego zagospodarowania;</p> <p>4) powiązania drogi z jezdnią serwisową 1, przebiegającą w liniach rozgraniczających 1.KD-GP – ul. Modlińskiej według § 34;</p> <p>5) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po jednej stronie drogi.</p>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<p>1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, i nośniki reklamowe;</p> <p>2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;</p> <p>3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:</p> <p>a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,</p> <p>b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych;</p> <p>4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 2.</p>
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości,	ustala się wysokość stawki procentowej, wynoszącą 0%.

związanego z uchwaleniem planu:	
------------------------------------	--

Rozdział 8  
Przepisy końcowe.

§ 43. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca  
Rady m. st. Warszawy  
(-) Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik  
do uchwały nr XIII/214/2011  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 31 marca 2011 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin część IV inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

a) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.), w którym obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- W około 2/3 znajduje się na terenie wielofunkcyjnym (C).30 o wysokości zabudowy do 30m. Na terenie C Studium ustala priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu łączności itp. Przy czym są to wartości uśrednione i uszczegółowienie tych, jak i pozostałych wskaźników Studium ustala do realizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych uwzględniających zagospodarowanie sąsiednich terenów.

- W około 1/3 znajduje się na terenie wielofunkcyjnym z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (C/UH).20 o wysokości zabudowy do 20m. Na terenie C/UH Studium ustala priorytet dla lokalizowania: usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim, funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, oraz dopuszcza lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcjami preferowanymi.

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

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

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

Prognozowane koszty (wydatki z budżetu Miasta) oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 14 800 tys. zł, w tym:

- Odszkodowanie za grunty prywatne pod inwestycjami celu publicznego – 6 300 tys. zł
- Budowa dróg, ciągów pieszych i dróg rowerowych – 5 200 tys. zł
- Budowa infrastruktury wodno – kanalizacyjnej – 3 300 tys. zł

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi. Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego m.st. Warszawy na lata 2009 – 2012. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu.

Prognozowane dochody (wpływy do budżetu miasta), mogą wynieść ok. 30 500 tys. zł, w tym:

- Sprzedaż gruntów stanowiących własność miasta – 4 800 tys. zł
- Opłaty planistyczne (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) – 5 300 tys. zł
- Opłaty adiacenckie – 5 700 tys. zł
- Wzrost podatków od nieruchomości (po 10 latach) – 14 700 tys. zł

Realizacja ustaleń planu w zakresie inwestycji celu publicznego jest bardzo korzystna dla budżetu Miasta. Dochody przewyższają dwukrotnie ponoszone koszty, co związane jest z długoterminowym uaktywnieniem działań inwestycyjnych na terenach użytkowanych jako rolnicze. Zyski z podatku po 10 latach równoważą całkowite koszty realizacji planu, co z kolei związane jest z przewagą funkcji usługowych nad mieszkaniowymi. Znaczącym źródłem dochodu jest sprzedaż gruntów miejskich, które są w bardzo dobrej lokalizacji i zysk ze sprzedaży może być wyższy od wartości oszacowanej.

Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy  
(-) Ewa Malinowska-Grupińska