

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU JELONKI
część III – rejon Placu Kasztelańskiego**

PROJEKT

sierpień 2021 r.

| | |
|---|---|
| Zleceniodawca: | Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy |
| Wykonawca: | Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju |
| Numer opracowania: | 08.2015.C |
| Dyrektor Pracowni: | mgr inż. arch. Monika Konrad |
| Główny Projektant Planu: | mgr inż. arch. Urszula Potapowicz-Trębacz |
| Zespół projektowy: | <p><u>Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne:</u> mgr inż. arch. Urszula Potapowicz-Trębacz</p> <p><u>Zagadnienia ochrony środowiska:</u> mgr inż. Aleksandra Błońska</p> <p><u>Zagadnienia własnościowe:</u> mgr inż. Eliza Dmowska</p> <p><u>Zagadnienia infrastruktury technicznej:</u> mgr inż. Grzegorz Badałow</p> <p><u>Zagadnienia komunikacyjne:</u> mgr inż. Katarzyna Krasieńska</p> <p><u>Zagadnienia graficzne:</u> techn. Anna Kasjaniuk mgr inż. arch. Joanna Gałęcka</p> |
| Data ukończenia opracowania: sierpień 2021 r. | |



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Jelonki część III – rejon Placu Kasztelańskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LXXXIII/2772/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki², Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), uchwala, co następuje:

-
1. Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815; z 2020 r., poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11.
 2. Zmienionej: uchwałą Nr XXXIV/1019/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 29.05.2008 r., uchwałą Nr XXI/521/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.12.2015 r., uchwałą Nr XLI/1064/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 9.02.2017 r. oraz uchwałą Nr XXXV/1069/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.08.2020 r.
 3. Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r.



Rozdział 1 Ustalenia ogólne planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część III – rejon Placu Kasztelańskiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w Warszawie, którego granice przebiegają:

- 1) od północy: wzdłuż północnych granic działek ew. nr 20 i 23/11 z obr. 6-11-10 i dalej wzdłuż północnych granic działek ew. nr 2/4 i 2/3 z obr. 6-11-11, wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 22/1 z obr. 6-11-11, wzdłuż zachodniej i południowej granicy działki ew. nr 22/5 z obr. 6-11-11, wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 22/8 z obr. 6-11-11, wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki ew. nr 21/8 z obr. 6-11-11, i dalej wzdłuż północnych granic działek ew. nr 21/6, 20, 19, 18, 16, 15 z obr. 6-11-11, a następnie po linii przedłużenia granicy północnej działki ew. nr 15 do przecięcia z granicą dzielnic Bemowo i Wola;
- 2) od wschodu: granicą dzielnic Bemowo i Wola na odcinku od linii przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 15 z obr. 6-11-11 do przecięcia z granicą dzielnic Bemowo i Wola, do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 160 z obr. 6-11-15;
- 3) od południa: po południowych granicach działek ew. nr 160, 159, 147/3, 147/1, 145/2, 145/1, 133/2, 133/1, 122, 114/4, 114/3, 114/1, 113, 112, 165, 110, 111, 75/2, 75/1, 74, 72, 71, 70, 37/2, 37/1, 36, 35, 164, 163 z obr. 6-11-15 i dalej po południowej granicy działki ew. nr 1/6 z obr. 6-11-15 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 1/5 z obr. 6-11-15;
- 4) od zachodu: od punktu przecięcia linii stanowiącej przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 1/5 z obr. 6-11-15 z południową granicą działki ew. nr 1/6 z obr. 6-11-15 i dalej po zachodnich granicach działek ew. nr 1/5, 163 z obr. 6-11-15, do południowej i po południowej granicy działki ew. nr 31 z obr. 6-11-15 i dalej po zachodnich granicach działek ew. nr 31, 30, 27, 25, 23, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 6/2, 6/1, 5, 3/2, 3/1, 2/1 z obr. 6-11-15, a następnie po zachodnich granicach działek ew. nr 29, 24, 23, 12, 11, 170, 8, 7, 6, 5, 4, 3 z obr. 6-11-14, a następnie przedłużeniem w linii prostej na zachód północnej granicy działki ew. nr 3 z obr. 6-11-14 do przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 23/12 z obr. 6-11-10, a następnie po zachodnich granicach działek ew. nr 23/12, 23/10 i 20 z obr. 6-11-10.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;



4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

4. W planie określa 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

5. W planie nie określa się:

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

§ 2.

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

- 1) **bezkolizyjnym połączeniu** – należy przez to rozumieć połączenie nadziemne – kładka lub podziemne – tunel, zlokalizowane w sposób zapewniający powiązanie funkcjonalne pomiędzy terenami i zgodnie z ustaleniami planu;



- 2) **elementach wyposażenia powtarzalnego** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności: wiaty przystankowe, latarnie, barierki;
- 3) **maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni tej działki lub na terenie do powierzchni tego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające rejon wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki,
 - b) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy,
 - c) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków, nie więcej niż 20 cm;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 2,0 m w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości elewacji lub w pierwszej kondygnacji, w której lokalizowane są usługi,
 - b) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,
 - c) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,
 - d) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków, nie więcej niż 20 cm, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **polu sztyldowym** – należy przez to rozumieć strefę nad witryną na elewacji budynku, której granice stanowią: linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami oraz linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonej na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszków) lub górna krawędź



elewacji;

- 8) **powiązaniu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego i jezdnego zlokalizowany w poziomie terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce;
- 13) **rzędzie drzew** – należy przez to rozumieć drzewa o zbliżonym pokroju, formujące w przestrzeni układ liniowy;
- 14) **strefie parteru** – należy przez to rozumieć elewację w strefie parteru i widocznej kondygnacji podziemnej, a także elewację drugiej kondygnacji nadziemnej, jeśli ta zaprojektowana została dla pełnienia funkcji handlowych bądź usługowych, zachowuje spójność architektoniczną z elewacją parteru i wyraźnie różni się od elewacji kondygnacji wyższych;
- 15) **systemie NCS** (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami ograniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska, stwarzające zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia



dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

- 19) **usługach ogólnodostępnych w parterach budynków** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, dostępne od strony przestrzeni publicznej, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 20) **witrynie** – należy przez to rozumieć okno lub drzwi w strefie parteru, należące / przynależące do lokalu, w którym prowadzona jest działalność;
- 21) **znakach Miejskiego Systemu Informacji**, dalej zwanych w skrócie „MSI” – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego.

2. W odniesieniu do określeń użytych w planie i nieujętych w § 2 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) usługi ogólnodostępne w parterach budynków;
- 7) miejsce wymagające szczególnego opracowania;
- 8) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 9) powiązanie pieszo-jezdne;
- 10) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 11) granica strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) zespół zabudowy „Miasto-ogród Jelonek (część północna)”;
- 12) wymiar w metrach.

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

§ 4.

Przeznaczenie terenów



1. Ustala się przeznaczenie dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

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

- 1) wielkiej litery alfabetu określającej jedną z dwóch części obszaru planu: A, B z wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby arabskiej określającej kolejny numer terenu w każdej z części obszaru planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) literowego oznaczenia przeznaczenia terenów.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) UO – teren usług oświaty;
- 2) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 7) KD-PM – teren placu publicznego;
- 8) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennosc każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 5.

Inwestycje celu publicznego

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

1) tereny dróg publicznych:

- a) 1.1.KD-G - klasy głównej - ul. Powstańców Śląskich,
- b) 1.2.KD-G - klasy głównej - ul. Powstańców Śląskich,
- c) 2.KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Człuchowska,
- d) 3.KD-D - klasy dojazdowej - ul. J. Olbrachta,
- e) 4.1.KD-D - klasy dojazdowej - pl. Kasztelański,
- f) 4.2.KD-D - klasy dojazdowej - pl. Kasztelański,
- g) 5.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Strąkowa,
- h) 6.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kiermaszowa,
- i) 6.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gimnazjalna,
- j) 7.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kruszyńska,
- k) 7.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kruszyńska,



- l) 8.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Oświatowa,
- m) 8.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Oświatowa,
- n) 9.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Rzędzińska,
- o) 9.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Rzędzińska;
- 2) B.15.KD-PM - teren placu publicznego;
- 3) A.4.KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) A.2.UO - teren usług oświaty.

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

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obszar objęty planem położony jest poza terenami zabudowy śródmiejskiej.
2. Kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:
 - 1) wyznaczenie przestrzeni publicznych;
 - 2) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 3) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym:
 - a) wyznaczenie miejsc wymagających szczególnego opracowania,
 - b) wyznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych,
 - c) wyznaczenie usług ogólnodostępnych w parterach budynków,
 - d) nakazanie zachowania przebiegu powiązań pieszo-jezdnych,
 - e) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez:
 - 1) wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) nakaz lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że dla terenów: A.3.MW, B.6.MN, B.7.MN, 3.KD-D oraz 5.KD-D obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli:
 - a) na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów,
 - b) nie koliduje to z istniejącą zabudową,



- c) wysokość budynków, materiał i kolor elewacji, także pokrycia dachów, budynków zlokalizowanych po obu stronach granicy działki będą ze sobą zharmonizowane.
4. Ustala się zasady kształtowania elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków, dostępnych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz sytuowania głównych wejść do usług ogólnodostępnych od strony przestrzeni publicznej.
5. Ustala się zasady kształtowania miejsc wymagających szczególnego opracowania wyznaczonych na rysunku planu:
- 1) nakaz spójnego opracowania wyznaczonego miejsca, w szczególności:
 - a) nakaz kształtowania posadzki w sposób zharmonizowany z kompozycją zieleni,
 - b) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
 - c) nakaz lokalizacji elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie lub stylistyce;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) wyznacza się na rysunku planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w stosunku do których:
 - a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) zakazuje się w odległości mniejszej niż 6 m od pnia wykonywania prac ziemnych mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia systemu korzeniowego;
 - 3) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których:
 - a) nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew,
 - b) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - c) nakazuje się zachowanie odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż wskazane w lit. c w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,



- e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,
 - f) dopuszcza się, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu, sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, a na terenach 3.KD-D i 5.KD-D również sadzenie krzewów zamiast drzew.
2. W zakresie ochrony akustycznej:
- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio od strony dróg publicznych: ul. Powstańców Śląskich i ul. Człuchowskiej oraz od terenów kolejowych i projektowanej Trasy N-S, zlokalizowanych poza obszarem planu, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe i wibracyjne, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się w pasie 40 m od strony dróg publicznych: ul. Powstańców Śląskich i ul. Człuchowskiej oraz od terenów kolejowych i projektowanej Trasy N-S, zlokalizowanych poza obszarem planu, realizacji:
 - a) usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej.
3. W zakresie ochrony wód:
- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód;
 - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.



§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego - zespół zabudowy „Miasto-ogród Jelonek (część północna)”, której granicę oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-C, w której:

- 1) ustala się zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego i kompozycji przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę historycznego układu parcelacyjnego, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej;
- 3) ustala się ochronę parametrów zabudowy i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących;
- 5) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że głównymi przestrzeniami publicznymi o charakterze reprezentacyjnym są: tereny dróg publicznych: 1.1.KD-G - ul. Powstańców Śląskich, 1.2.KD-G - ul. Powstańców Śląskich, 4.1.KD-D - Plac Kasztelański, 4.2.KD-D - Plac Kasztelański, fragment 5.KD-D - ul. Strąkowa oznaczony na rysunku planu jako miejsce wymagające szczególnego opracowania, fragment 6.2.KD-D - ul. Gimnazjalna oznaczony na rysunku planu jako miejsce wymagające szczególnego opracowania oraz teren placu publicznego B.15.KD-PM - Plac Kasztelański. Tereny te stanowią ciągi wielofunkcyjne.

2. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są również pozostałe tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, KD-D oraz teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ.

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

4. Na terenach określonych w ust. 1 i ust. 2:

- 1) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą charakter miejsca;
- 2) nakazuje się, dla nowego zagospodarowania: nawierzchni ulic i placu, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury, stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie, takich jak: materiały naturalne, w tym drewno i kamień, a także szkło, metal, lastryka, ceramikę, beton architektoniczny oraz beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, przy czym dla nawierzchni ulic i placu w szczególności materiały przepuszczalne pochodzenia naturalnego, w tym nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne;



- 3) nakazuje się, aby elementy wyposażenia powtarzalnego:
 - a) nie kolidowały z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) były spójne pod względem stylu, wzorów i materiałów,
 - c) posiadały stonowaną kolorystykę: na malowanych widocznych częściach należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość 5,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z elementami kompozycji przestrzennej, drzewami i urządzeniami komunikacyjnymi;
- 7) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury.

5. Nakazuje się na obszarze objętym planem stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów oraz budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, oraz na innych terenach w sytuacji, gdy ekspozycja reklam i szyldów na nich się znajdujących, oddziaływać będzie na przestrzeń publiczną:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:
 - a) służących do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - b) służących do upowszechniania informacji o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsce kultu i działalności religijnej czy cmentarzy,
 - c) na wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - d) w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych o maksymalnej średnicy 1,40 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm, wyłącznie na terenach dróg publicznych i placu publicznego,
 - e) w formie szyldów, w tym szyldów semaforowych,
 - f) w formie siatek reklamowych, eksponujących treści reklamowe na miękkiej tkaninie o wieloczkowej strukturze, w której rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni otwory przekraczają 30% powierzchni ekspozycyjnej, sytuowanych na rusztowaniach,



- z których prowadzone są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, wyłącznie w czasie trwania tych prac,
- g) na ogrodzeniach placów budowy, wyłącznie w czasie trwania budowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż określone w pkt. 1;
- 3) zasady umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji zbiorowej, o których mowa w pkt 1 lit. c:
- a) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe muszą być zintegrowane z wiatrą przystankową:
- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wystających poza obrys wiaty przystankowej,
 - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na dachu wiaty przystankowej,
- b) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystankowej maksymalnie 3 tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych,
- c) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystankowej, w miejscu do tego przeznaczonym, reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- d) dopuszcza się na wiacie przystankowej umieszczanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, czyli takich, których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, to znaczy tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, które eksponuje na ekranie, poza okresem między godzinami 24 a 6, zmienne, ale zmieniające się bez przerw, nie częściej niż co 10 s nieruchome obrazy, przy czym:
- nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia,
 - nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy, nie przekraczała 2500 cd/m², zaś po zmroku - 350 cd/m²;
- 4) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. d:
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych odległości słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
- od pomników i miejsc pamięci: 50 m,
 - od wiat przystankowych komunikacji zbiorowej: 10 m,
 - od skrzyżowania (licząc od linii zatrzymania i krawężników) dróg publicznych: 10 m,
 - od znaków drogowych i znaków MSI: 10 m,
 - od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych: 30 m,
 - od krawężników jezdni: 2,5 m,
- b) zakazuje się lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych w sposób pogarszający warunki wegetacji drzew;
- 5) zasady sytuowania sztyldów, o których mowa w pkt 1 lit. e:



- a) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie w strefie parteru budynku w tzw. polu szyldowym oraz na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:
- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
 - szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową, to znaczy być zbudowane z pozbawionych tła elementów, takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mających cech siatki ani tkaniny i nie będących płaszczyzną perforowaną, a ich powierzchnia, mierzona w rzucie pionowym, nie może przekraczać 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów,
 - płaszczyzna ekspozycyjna szyldów musi być zorientowana równoległe do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
- b) dla każdego lokalu funkcjonującego w parterze budynku dopuszcza się umieszczenie w strefie parteru jednego szyldu semaforowego to znaczy szyldu o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m², chyba że jest ona kwadratem o długości boku nie większej niż 90 cm i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, a żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- c) dopuszcza się sytuowanie w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, szyldów, których wysokość nie przekracza 90 cm, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,
- d) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy dopuszcza się sytuowanie, dla jednego podmiotu maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 0,25 m² przy czym szyldy wszystkich podmiotów umieszczone po jednej stronie muszą tworzyć łącznie spójny zestaw szyldów, to znaczy ujednoczonych pod względem rozmiarów i formy,
- e) na ogrodzeniach dopuszcza się sytuowanie szyldów o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,25 m² lub szyldów o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 1 m² przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
- na budynkach znajdujących się na nieruchomości brak jest szyldów, widocznych z terenu dostępnego publicznie,
 - szyldy muszą być usytuowane w obrysie ogrodzenia,
 - na każdy podmiot działający na nieruchomości umieszczony będzie maksymalnie 1 szyld na ogrodzeniu,
 - w przypadku umieszczenia na ogrodzeniu więcej niż 2 szyldów różnych podmiotów muszą być one ujednoczone pod względem rozmiarów i formy,
- f) zakazuje się lokalizowania szyldów o wysokości większej niż 90 cm,



- g) nakazuje się zapewnienie minimalnej odległości szyldu od znaku MSI - 1,20 m;
- 6) zasady lokalizowania siatek reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. f:
 - a) nakazuje się aby powierzchnia ekspozycyjna reklamy nie przekraczała 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - b) nakazuje się aby otwory w tkaninie o wielooczkowej strukturze rozmieszczone były równomiernie na całej powierzchni i przekraczały 30% powierzchni ekspozycyjnej,
- 7) zasady lokalizowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach placów budowy, o których mowa w pkt 1 lit. g:
 - a) nakazuje się aby powierzchnia ekspozycyjna reklamy nie przekraczała 30% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia,
 - b) nakazuje się aby tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie wystawała poza obrys ogrodzenia.
- 7. Zasady realizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:
 - 1) ustala się parametry:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) dla terenów A.3.MW, B.6.MN oraz B.7.MN, od strony terenów kolejowych: 2,0 m od poziomu terenu,
 - c) ustalenia lit. a) nie dotyczą ogrodzeń boisk sportowych na terenach: A.2.UO, B.9.US, dla których ustala się maksymalną wysokość: 3,0 m od poziomu terenu, przy czym ograniczenie to nie dotyczy piłkochwyłów,
 - d) maksymalna wysokość części pełnych (nie-azurowych) ogrodzenia: 0,6 m od poziomu terenu,
 - e) minimalny udział prześwitów: 70%;
 - 2) sytuowanie ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz plac publiczny dopuszczalne jest wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania wejść oraz bram wjazdowych na posesję,
 - b) do linii elewacji budynków mieszkalnych w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z:
 - a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
 - b) blachfałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - c) poliwęglanu;
 - 4) zakazuje się grodzienia powiązań pieszo-jezdnych oraz wygradzania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którego dwa najbardziej oddalone od siebie punkty odległe są od siebie o więcej niż 200 m lub którego łączna powierzchnia przekracza 2 ha, zaś



wielkości te w obu przypadkach liczone są niezależnie od struktury własnościowej i istniejących ogrodzeń wewnątrz tego terenu.

8. Zasady kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji budynków, pokryć dachowych oraz ogrodzeń na obszarze objętym planem:
- 1) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom o odcieniach z zakresu Y-Y50R, posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy;
 - 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
 - 3) obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - 4) nakazuje się stosowanie jako pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorach wg systemu NCS o odcieniach z zakresu Y70R-Y90R, o chromatyczności barwy w przedziale 50-100% oraz nie większej niż 50% domieszce czerni;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
 - 6) dopuszcza się stosowanie na ogrodzeniach naturalnych materiałów szlachetnych: drewna, klinkieru;
 - 7) nakazuje się stosowanie na metalowych elementach ogrodzeń kolorów ciemnych: czarnych, brązowych lub ciemnoszarych.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów: A.1.MW, A.2.UO, A.3.MW oraz B.9.US - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla terenów: B.1.MN/MW/U, B.12.MN/MW/U oraz B.14.MN/MW/U:
 - w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowie wielorodzinnej, usługowej: 20 m,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 10 m,
 - c) dla terenów: B.2.MN-B.8.MN, B.10.MN, B.11.MN, B.13.MN:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 20 m,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 10 m
 - d) dla pozostałych terenów: 6 m;
 - 2) minimalne powierzchnie działek:



- a) dla terenów: A.1.MW, A.2.UO, A.3.MW oraz B.9.US - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla terenów: B.1.MN/MW/U, B.12.MN/MW/U oraz B.14.MN/MW/U:
 - dla każdego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej: 900 m²,
 - dla każdego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²;
 - c) dla terenów: B.2.MN-B.8.MN, B.10.MN, B.11.MN, B.13.MN:
 - dla każdego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 900 m²,
 - dla każdego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - d) dla pozostałych terenów: 180 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 75° do 105°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Wskazuje się zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie i Lotniska Warszawa-Babice w Warszawie, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

3. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płycej niż 2,0 m pod poziomem terenu oraz zakazuje się realizacji w tym rejonie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.

4. Dla terenów: A.3.MW, B.6.MN, B.7.MN, 3.KD-D oraz 5.KD-D obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

5. Zakazuje się, dla całego obszaru planu:

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



§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - 1) ustala się układ dróg publicznych w obszarze objętym planem, który stanowią wymienione poniżej drogi:
 - a) 1.1.KD-G - klasy głównej - ul. Powstańców Śląskich,
 - b) 1.2.KD-G - klasy głównej - ul. Powstańców Śląskich,
 - c) 2.KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Człuchowska,
 - d) 3.KD-D - klasy dojazdowej - ul. J. Olbrachta,
 - e) 4.1.KD-D - klasy dojazdowej - pl. Kasztelański,
 - f) 4.2.KD-D - klasy dojazdowej - pl. Kasztelański,
 - g) 5.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Strąkowa,
 - h) 6.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kiermaszowa,
 - i) 6.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gimnazjalna,
 - j) 7.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kruszyńska,
 - k) 7.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Kruszyńska,
 - l) 8.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Oświatowa,
 - m) 8.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Oświatowa,
 - n) 9.1.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Rzędzińska,
 - o) 9.2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Rzędzińska;
 - 2) ustala się linię rozgraniczającą, która stanowi wschodnią granicę pasa drogowego drogi publicznej ul. Powstańców Śląskich na odcinku od 3.KD-D ul. J. Olbrachta do rejonu działki ewidencyjnej nr 27 z obrębu 6-11-15, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się linię rozgraniczającą, która stanowi północną granicę pasa drogowego drogi publicznej ul. Człuchowskiej na odcinku od 1.2.KD-G do 2.KD-Z oraz od 2.KD-Z do wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) drogi dojazdowe zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementami są: 1.1.KD-G, 1.2.KD-G i 2.KD-Z realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
 - 5) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
 - 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w drogach: 1.1.KD-G, 3.KD-D, 5.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi;
 - 3) dopuszcza się w terenach 3.KD-D i 5.KD-D lokalizację elementów konstrukcyjnych związanych z realizacją bezkolizyjnych połączeń przez tereny kolejowe, przylegające do obszaru planu;



- 4) dopuszcza się lokalizację stacji rowerów miejskich oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.
3. W zakresie komunikacji pieszej:
 - 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach dróg publicznych, w terenie A.4.KPJ oraz w powiązaniach pieszo-jezdnych;
 - 2) dopuszcza się w terenach 3.KD-D i 5.KD-D lokalizację elementów konstrukcyjnych związanych z realizacją bezkolizyjnych połączeń przez tereny kolejowe, przylegające do obszaru planu.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
 - 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w ul. Powstańców Śląskich w terenie 1.1.KD-G oraz poza obszarem planu;
 - 2) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w drogach: 1.1.KD-G i 2.KD-Z.
5. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, istniejących przebudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 2) ustala się nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce/ 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla szkół i przedszkoli – 4 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur i urzędów – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - dla szkół - 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla przedszkoli – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur i urzędów – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
 - dla handlu i usług – 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - c) ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu



przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania w stosunku do obliczonych potrzeb.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w pkt 1, tj. w terenach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego wyznaczonych w § 5 ust. 1 pkt 2, 3, 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przewodów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
 - 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
 - 7) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligocenijskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
 - 2) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:



- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
 - 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
 - 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 2) nakazuje się budowę stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych: wolno stojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych, przy czym nakazuje się lokalizowanie stacji wolno stojących wyłącznie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
- a) sieci ciepłowniczej,
 - b) pomp ciepła,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - e) ogrzewania elektrycznego,
 - f) indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych.
7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;



3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy lub robót budowlanych;
- 2) związanych z obsługą imprez ogólnodostępnych, między innymi: wystaw czasowych, wyłącznie na czas trwania imprezy;
- 3) sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 15.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

1. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenów: US, MW, MN/MW/U, MN.

2. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów: UO, KD-PM, KPJ, KD-G, KD-Z, KD-D.



Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1.MW** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 1,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt. 3, ust. 2 pkt 1 lit. a, ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m².
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 3.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.



9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2.UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole, szkoła.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 5.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu: 0,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 9) kąt nachylenia dachu i bryła kształtowane w dostosowaniu do funkcji obiektu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt. 3, ust. 2 pkt 1 lit. d, ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 6000 m².
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D;



- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 3.KD-D poprzez teren A.4.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem **A.3.MW** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 1,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3, ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2000 m².



7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 3.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4.KPJ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, 4, 5, 6; ponadto zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu;
 - 3) nakaz realizacji nawierzchni w jednej płaszczyźnie jako utwardzonej.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 3.KD-D.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.



10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1.MN/MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 3, ust. 4.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.



7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 4.1.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Powstańców Śląskich, przylegającej do obszaru planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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



5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt. 2, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 6.1.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.3.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;



- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt. 2, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 5.KD-D lub 6.1.KD-D lub 7.1.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.4.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;



- 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt. 2, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 5.KD-D lub 7.1.KD-D lub 8.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.5.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: nakazuje się zachowanie przebiegu powiązania pieszo-jezdnego (Batalionu „Miotła”) zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m. oraz ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:





- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 5.KD-D lub 8.1.KD-D lub 9.1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od istniejącego powiązania pieszo-jezdnego Batalionu „Miotła”;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.6.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.



2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-D lub 5.KD-D lub 9.1.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.7.MN** ustala się:



1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 9.2.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w ul. Człuchowskiej, przylegającej do obszaru planu;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.



12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.8.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym nakazuje się zachowanie przebiegu powiązania pieszo-jezdnego (Joyce'a Jamesa) zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m oraz ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 8.2.KD-D lub 9.2.KD-D;



- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od istniejącego powiązania pieszo-jezdnego Joyce'a Jamesa;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.9.US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu: 0,1;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się;
 - 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się;
 - 9) kąt nachylenia dachu i bryła kształtowane w dostosowaniu do funkcji obiektu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. e, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 80 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 10 000 m².



8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 8.2.KD-D;
- 1) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.10.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.



7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 7.2.KD-D lub 8.2.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Człuchowskiej przylegającej do obszaru planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.11.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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



5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 6.2.KD-D lub 7.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Człuchowskiej przylegającej do obszaru planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.12.MN/MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 3, ust. 4.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.



4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 6.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.13.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 3.



3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.14.MN/MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:





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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ust. 3, ust. 4.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° oraz kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku lub kąt nachylenia dachu: 0° - 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 4.2.KD-D lub 6.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-G;



- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Powstańców Śląskich lub ul. Człuchowskiej, przylegających do obszaru planu;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego symbolem **B.15.KD-PM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 4, ust. 5, ust. 6; ponadto zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 4.1.KD-D lub 4.2.KD-D lub 6.2.KD-D.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.



11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1.KD-G** – ul. Powstańców Śląskich ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 44,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązanie drogi z 3.KD-D poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”;
 - 3) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
10. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.



§ 36.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1.2.KD-G** – ul. Powstańców Śląskich ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-Z** – ul. Człuchowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.



3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.

4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej;
- 3) dopuszcza się powiązanie jezdni serwisowej z 9.2.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego symbolem **3.KD-D** – ul. J. Olbrachta ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, w tym ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.



4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 11,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) powiązanie drogi z 1.1.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się powiązania drogi z: 6.1.KD-D, 7.1.KD-D, 8.1.KD-D i 9.1.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów konstrukcyjnych związanych z realizacją bezkolizyjnego połączenia przez tereny kolejowe, przylegające do obszaru planu;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 39.

Dla terenu oznaczonego symbolem **4.1.KD-D** – pl. Kasztelański ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, w tym ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, oraz ust. 5.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązanie drogi z 5.KD-D, 6.1.KD-D i 6.2.KD-D poprzez skrzyżowanie na terenie 5.KD-D;
 - 3) dopuszcza się powiązania drogi z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie „na prawe skrety”, poza obszarem planu;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego symbolem **4.2.KD-D** – pl. Kasztelański ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, w tym: ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, oraz ust. 5.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązanie drogi z 6.2.KD-D poprzez skrzyżowanie;



- 3) dopuszcza się powiązania drogi z ul. Powstańców Śląskich poprzez skrzyżowanie „na prawe skrzyżowanie”, poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego symbolem **5.KD-D** – ul. Strąkowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, w tym:
 - 1) ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, oraz ust. 5.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 3) powiązanie drogi z 4.1.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
 - 4) ustala się powiązania drogi z drogami: 6.1.KD-D, 6.2.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D poprzez skrzyżowania;



- 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów konstrukcyjnych związanych z realizacją bezkolizyjnego połączenia przez tereny kolejowe, przylegające do obszaru planu;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1.KD-D** – ul. Kiermaszowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z: 3.KD-D, 4.1.KD-D i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.



6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego symbolem **6.2.KD-D** – ul. Gimnazjalna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2, w tym: ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, oraz ust. 5.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z: 4.2.KD-D i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) dopuszcza się powiązanie drogi z ul. Człuchowską poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.



7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1.KD-D** – ul. Kruszyńska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z: 3.KD-D i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.



9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego symbolem **7.2.KD-D** – ul. Kruszyńska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązanie drogi z: 5.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
 - 3) dopuszcza się powiązania drogi z ul. Człuchowską poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.



10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1.KD-D** – ul. Oświatowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
 4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z: 3.KD-D i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni terenu.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, ust. 3.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
 11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego symbolem **8.2.KD-D** – ul. Oświatowa ustala się:





1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.
4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z 5.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
 - 3) dopuszcza się powiązanie drogi z ul. Człuchowską poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego symbolem **9.1.KD-D** – ul. Rzędzińska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.



3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.

4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 10,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania drogi z: 3.KD-D i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego symbolem **9.2.KD-D** – ul. Rzędzińska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4 w tym nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz ust. 5, ust. 6.

4. Zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 10,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z 2.KD-Z i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 3.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 8.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 5.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.
11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.



Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Stołecznego Warszawy