

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr LXXXII/2745/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida, sprostowaną uchwałą Nr LXX/2190/2010 z dnia 14.01.2010 r. i zmienioną uchwałą Nr XVIII/369/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2011 r., Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zmianami³), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północno–zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sprawnej na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej do przedłużenia wschodniej linii rozgraniczającej ul. Tłuchowskiej;
- 2) od południowego–zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tłuchowskiej na odcinku od północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej do projektowanej linii rozgraniczającej ul. Światowida;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z .2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z .2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz.U z 2010 r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz.146, Nr 106 poz. 675, Dz.U z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010.

- 3) od południa: projektowana północna linia rozgraniczająca ul. Światowida przebiegająca w odległości 15 metrów od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 27 kwietnia 2002 r., która pokrywa się z wniesionymi na mapę zasadniczą projektowanymi liniami rozgraniczającymi ul. Światowida (proj. 1. rozgr. BPRW 24.01.1990 r.) do przecięcia jej z północno-zachodnią granicą działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, następnie jej przedłużenie do północno-zachodniej granicy działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09, a następnie jej przedłużenie do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej;
- 4) od północnego-wschodu: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Modlińskiej na odcinku od przecięcia z północno-zachodnią granicą działki ew. nr 18/4 z obrębu 4-02-31 do przedłużenia północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej.
 2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.
 3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.
 4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 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;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje

- określone w przepisach szczegółowych dla terenów; przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ całej jej długości,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszń budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy ocieplenia budynku,
 - c) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 9) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 , oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
 - 11) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajętej przez nadziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schody zewnętrzne, daszki, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
 - 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe np. szewc, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty

- kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²;
- 13) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małowabarytowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 350 m², a liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku nie może przekraczać 6;
 - 14) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników bilbordów, bannerów, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowo-reklamowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
 - 15) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 16) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm – na wysokości części ekspozycyjnej, wysokość od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
 - 17) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 18) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, wyłącznie typu kiosk z prasą, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
 - 19) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
 - 20) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć materiały elewacyjne takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, beton architektoniczny, kamień, cegłę klinkierową oraz tynki szlachetne;
 - 21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
 - 22) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 23) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;
 - 24) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku,

- objektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku, obiektu budowlanego;
- 25) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów oraz symbole przeznaczenia terenów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – w metrach;
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 6) przestrzenie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 7) Kanał Henrykowski;
- 8) drzewa do zachowania;
- 9) projektowane rzędy drzew;
- 10) ciągi piesze do wytworzenia;
- 11) przebieg ścieżek rowerowych;
- 12) wymiary.

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

§ 4. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U(MN) – usługi wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MN(U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami;
- 3) MWm/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa i usługi;
- 4) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) MWm – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 6) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 7) W/ZP – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną;
- 8) KD -... – drogi publiczne:
 - a) - GP – główne ruchu przyspieszonego,
 - b) - L – lokalne,
 - c) - D – dojazdowe.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D;
- 2) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP.

§ 6. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów: A7.MN, A11.MN,
 - b) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej małogabarytowej wraz z usługami w obrębie terenów: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U,
 - c) realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej w obrębie terenów: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW,
 - d) realizację ciągu pieszego w obrębie terenu: A8.W/ZP;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - c) stosowanie dachów o geometrii ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - d) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w ust. 5;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10,
 - b) ochronę dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9,
 - c) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2,
 - d) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 3,
 - e) lokalizację kiosków zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4,
 - f) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 1 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów;

2. Zasady realizacji ogrodzeń:

 - 1) ustala się, że ogrodzenia od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, parkingi, zielenie urządzoną - powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, tj. drzew i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) dopuszcza się, na terenach z funkcją usługową, wycofanie ogrodzeń do linii elewacji od strony dróg, od których te usługi są obsługiwane w obrębie terenów: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne po spełnieniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - c) części pełne ogrodzeń nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni ogrodzenia;

3. Zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

 - 1) wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się:
 - a) format mały – do 3,0 m² włącznie,
 - b) format średni – od 3,0 do 9,0 m² włącznie;
 - 2) zakazuje się rozmieszczania reklam ze zmienną projekcją obrazu oraz reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków,

- c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, maksymalnie dwóch, zlokalizowanych w odległości 50,0 m od skrzyżowania dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogami lokalnymi oraz dróg lokalnych z drogami lokalnymi;
- 4) dopuszcza się rozmieszczenie reklam na budynkach w terenach A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U – wyłącznie format mały i średni;
- 5) w zakresie umieszczania reklam na budynkach:
- a) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych i wielorodzinnych wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
- b) dopuszcza się umieszczania reklam na elewacjach istniejących budynków, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
- b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
- d) na dachach budynków,
- e) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
- f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo–budowlanych,
- g) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
- h) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo–budowlanych;
- 7) w zakresie rozmieszczania szyldów:
- a) ustala się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld oraz wyłącznie na:
- budynkach,
 - ogrodzeniach,
- b) dopuszcza się umieszczenie szyldów na budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”,
- c) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
- d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- e) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
- 8) w zakresie umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej i kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczanie reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
- b) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- c) nie dopuszcza się stosowania reklam wystających poza obrys ściany obiektu o więcej niż 15 cm,
- d) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach przystanków komunikacji miejskiej i kiosków,
- e) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać

wysokości atyki;

4. Zasady lokalizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej 1.KD-GP - poza wyznaczonymi na rysunku planu przestrzeniami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od znaku informacyjnego o przystanku autobusowym lub tramwajowym, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

5. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) ustala się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów pastelowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, - czyli nie więcej niż 20% czerni - pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20 i 20% chromatyczności - dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych,
 - c) ustala się nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew”;
- 2) w zakresie ochrony cieków wodnych:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach A3.W/ZP, A8.W/ZP, A11.MN, A12.MW, A13.MWm/U oraz terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - b) dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D;
- 3) ustala się zapewnienie akustycznych standardów środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, dla rodzajów terenów:
 - a) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A7.MN, A11.MN,
 - b) przeznaczonych pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U),
 - c) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW, A13.MW/U,
 - d) przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A3.W/ZP, A8.W/ZP.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się rozbiórkę obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony zabytków.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - b) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt.1, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni.

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

- 1) ustala się:
 - a) kąt położenia granic działek budowlanych do linii rozgraniczającej dróg: w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 8,0 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Modlińska,
 - b) 2.KD-L – droga lokalna – ul. Sprawna,
 - c) 3.KD-L – droga lokalna – Projektowana,
 - d) 4.KD-D – droga dojazdowa – ul. Poetów;
- 2) ustala się powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 3) ustala się powiązania dla pozostałych dróg, znajdujących się w obszarze objętym planem, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;

4) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1 i 2, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-GP – Modlińska, po ścieżkach rowerowych oraz wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1 i 2;

2) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi.

3. W zakresie ciągów pieszych:

1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:

a) wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowego GP - po obu stronach drogi,

b) wzdłuż ulic lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów;

2) ustala się realizację ciągu pieszego w terenie A8.W/ZP, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu;

3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w terenach A3.W/ZP, A11.MN, A12.MW, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-GP – Modlińska, 2.KD-L – Sprawna, 3.KD-L – Projektowana;

2) wskazuje się obsługę transportem zbiorowym przebiegającym poza obszarem planu:

a) komunikacją tramwajową w projektowanej ul. Światowida,

b) komunikacją autobusową w projektowanej ul. Światowida;

3) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych według rysunku planu.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

2) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów;

3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową i usługi – realizowanych w ramach obliczonych potrzeb;

4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb.

§ 13. 1. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, według przepisów odrębnych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według

pkt. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;

- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z:
 - a) istniejących przewodów:
 - magistrali wodociągowej w ul. Światowida,
 - przewodów w ul. Sprawnej, ul. Odkrytej, ul. Dzierżgońskiej, ul. Modlińskiej, ul. Strumykowej, ul. Poetów, ul. Tłuchowskiej,
 - b) projektowanych przewodów w drodze 3.KD-L,
 - c) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;
- 2) nakazuje się podłączenie istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów III rządowych plejstoceńskich i oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez:
 - a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne w ul. Odkrytej oraz w części ul. Sprawnej i ul. Światowida,
 - b) projektowane kolektory i przewody w 1.KD-GP, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - c) inne, nie wymienione wyżej kolektory i przewody, realizowane na podstawie projektów technicznych;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania lub odprowadzone do ziemi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia realizowaną w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej RPZ „Nowodwory” zlokalizowanych poza obszarem planu;

- 2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV;
- 5) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań” poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii;
- 3) ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie kiosków i obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę i ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu A1.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A1.U(MN):
- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 25 m od strony drogi 1.KD-GP;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 2.KD-L i 4.KD-D;

- 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno - hotelarskie, obsługi finansowej, motoryzacji z wyjątkiem stacji paliw, myjni, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytom dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 9) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 500 m²;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 15) ustala się minimalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
- 16) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 17) ustala się realizację dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° dla zabudowy usługowej;
- 18) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 20) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 21) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 1.KD-GP nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 22) obowiązują przepisy § 7 pkt 3 lit. b oraz § 8.
 3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu A1.U(MN):
 - 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.U(MN):
 - 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 2.KD-L i 4.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1.KD-GP poprzez jezdnię serwisową 1;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług;
 - 5) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.
 5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A1.U(MN): 30%.

§ 17. 1. Dla terenu A2.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A2.U(MN):
 - 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 25 m od strony drogi 1.KD-GP i projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 4.KD-D;
 - 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno-hotelarskie, obsługi finansowej z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
 - 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 9) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 550 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 15) ustala się minimalną wysokość dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 16) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 17) ustala się realizację dachów płaskich dla zabudowy usługowej;
 - 18) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 20) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 21) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony dróg 1.KD-GP i projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 22) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b pkt 2 pkt 3 lit. b oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.U(MN):
 - 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej 1 drogi 1.KD-GP oraz od drogi 4.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług;
- 4) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3;
- 5) Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A2.U(MN): 30 %.

§ 18. 1. Dla terenu A3.W/ZP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A3.W/ZP:

- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, kwietniki,
 - c) realizację oświetlenia;
- 2) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako ciekłu otwartego z możliwością jego poszerzenia, przebudowy lub budowy;
- 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego przebiegającego po południowej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu do terenów przylegających;
- 5) nakazuje się stosowanie ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 9) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
- 10) obowiązują § 7 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. d, § 8 oraz § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A3.W/ZP:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.W/ZP: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 4.KD-D oraz z jezdni serwisowej 1 projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu.

§ 19. 1. Dla terenu A4.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A4.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 20 m od strony granicy planu stanowiącej północną linię rozgraniczającą ulicy Światowida;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 4.KD-D;
- 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci,

- młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 7) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 8) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących - 550 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
 - 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 14) ustala się minimalną wysokość dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 15) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 16) ustala się realizację dachów płaskich dla zabudowy usługowej;
 - 17) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 19) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 20) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 21) obowiązują przepisy § 7 pkt 3 lit. b oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A4.U(MN):
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A4.U(MN):
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D oraz od jezdni serwisowej 1 – poza obszarem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A4.U(MN): 30%.

§ 20. 1. Dla terenu A5.MW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A5.MW:
- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód

gruntowych;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: według rysunku planu;
- 9) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 11) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 13) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. c, § 8 oraz § 9.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A5.MW:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.MW:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A5.MW: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu A6. MWm ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wielorodzinnych małogabarytowych;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych od strony drogi 2.KD-L, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej lokali usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;

- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 11) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu dla terenu A6.MWm: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu A7.MN ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A7.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu „bliźniaka” albo „szeregowego” na 1 działce budowlanej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację 1 wolnostojącego budynku garażowego na 1 działce budowlanej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 180 m² w przypadku zabudowy szeregowej;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - a) 30% w przypadku zabudowy wolnostojącej,

- b) 40% w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50% w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,8 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 1,0 w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji reklam z wyjątkiem rozmieszczenia szyldów, zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 17) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. a oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A7.MN:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A7.MN:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 2.KD-L i 4.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A7.MN: 15%.

§ 23. 1. Dla terenu A8.W/ZP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A8.W/ZP:
- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, kwietniki,
 - c) realizację oświetlenia;
 - 2) ustala się realizację ciągu pieszego przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno;
 - 3) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację jednej kładki nad Kanałem Henrykowskim, w rejonie terenu A5.MW, o maksymalnej szerokości 4,0 m;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu do terenów przylegających wyłącznie dla pojazdów służb miejskich;
 - 6) nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - 7) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
 - 10) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

11) obowiązują § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. d, § 8 oraz § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A8.W/ZP:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A8.W/ZP: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z dróg: 3.KD-L i 4.KD-D.

§ 24. 1. Dla terenu A9.MWm ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wielorodzinnych małogabarytowych;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych od strony drogi 3.KD-L, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej lokali usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 4) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 4000 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 11) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c, pkt 3 lit c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3 i 4;

5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A9.MWm: 30%.

§ 25. 1. Dla terenu A10.MN(U) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A10.MN(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno-hotelarskie, obsługi finansowej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
 - 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 6) dopuszcza się realizację 1 wolnostojącego budynku garażowego na 1 działce budowlanej;
 - 7) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu "bliźniaka" na 1 działce budowlanej;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 13) ustala się minimalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 15) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt. 1 lit. c pkt. 3 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A10.MN(U):

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A10.MN(U):

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D;
- 2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A10.MN(U): 15 %.

§ 26. 1. Dla terenu A11.MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu “bliźniaka” na 1 działce budowlanej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów usług podstawowych, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej obiektów usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;
 - 7) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
 - 16) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno;
 - 17) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów, z wyjątkiem istniejących obiektów usługowych, dla których obowiązują przepisy § 6 ust. 3 pkt. 7;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. a oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się zjazd na teren z dróg: 2.KD-L i ul. Tłuchowskiej – droga poza obszarem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A11.MN: 15%.

§ 27. 1. Dla terenu A12.MW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A12.MW:
- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony drogi 3.KD-L;
 - 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 4) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
 - 5) zakazuje się realizacji miejsc postojowych w odległości 10,0 m po obu stronach Kanału Henrykowskiego;
 - 6) dopuszcza się realizację jednego przejazdu przez Kanał Henrykowski o maksymalnej szerokości 7,0 m;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2100 m²;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
 - 16) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. c oraz § 8 i § 9.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A12.MW:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A12.MW:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;

5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A12.MW: 30%.

§ 28. 1. Dla terenu A13. MWm/U ustala się: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małowabarytowa i usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych małowabarytowych;
- 2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej od strony drogi 3.KD-L oraz projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się realizację tych usług w drugiej kondygnacji;
- 3) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu: administracji, kultury i rozrywki oraz turystyki w pasie terenu o szerokości 25,0 metrów od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy od strony projektowanej ul. Światowida w granicach działki;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 7) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako ciekłu otwartego z możliwością jego przebudowy;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc postojowych w odległości 10,0 m po obu stronach Kanału Henrykowskiego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 4000 m²;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 14) ustala się minimalną wysokość zabudowy od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu: 10,0 m;
- 15) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 16) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
- 19) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 20) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 21) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-L oraz ul. Tłuchowskiej – droga poza obszarem planu;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A13. MWm/U: 30%.

§ 29. 1. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Modlińska ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 86,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój drogi:
 - a) dwujezdniowy dla jezdni głównych,
 - b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowych: 1 i 2;
- 3) zakończenie jezdni serwisowej 1 placem do zawracania zlokalizowanym poza obszarem planu;
- 4) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 2.KD-L – Sprawna, poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”,
 - b) Prząśniczek - droga poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”;
- 5) powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe poza obszarem planu;
- 6) ustala się powiązania jezdni serwisowych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) jezdni serwisowej 1 z drogami 2.KD-L – Sprawna i 4.KD-D - Poetów, poprzez skrzyżowania,
 - b) jezdni serwisowej 2 z Prząśniczek – droga poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie;
- 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) po ścieżkach rowerowych dwukierunkowych po obu stronach drogi,
 - b) po jezdniach serwisowych 1 i 2 wspólnie z ruchem samochodowym;

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki ustala się:
 - a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu : kamień naturalny, wysokiej klasy beton, szklawiona ceramika, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej i jezdni,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich

- jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
c) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
d) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak:
chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób
niepełnosprawnych;
- 4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
 - 6) obowiązują przepisy § 8 oraz § 10.

§ 30. 1. Dla terenu 2.KD-L – Sprawna ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2.KD-L – Sprawna:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-GP – Modlińska według § 29 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) powiązania z jezdnią serwisową 1 według § 29 ust. 2 pkt 6 lit. a;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 3.KD-L – Projektowana;
- 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami położonymi poza obszarem planu: Tuchowską, M. Trąby, Aluzyjną, Dzikiej Kaczki i Pochylą;
- 7) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 2.KD-L – Sprawna:

- 1) dopuszcza się przebudowę Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
- 7) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 oraz § 8 i § 9 oraz § 10.

§ 31. 1. Dla terenu 3.KD-L – Projektowana ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Projektowana:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
 - a) drogą 2.KD-L – Sprawna według § 30 ust. 2 pkt 5,
 - b) ul. Światowida – poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;

- 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Projektowana:

- 1) dopuszcza się przebudowę i przekrycie Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
- 7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c oraz pkt 2, § 8 i § 9 oraz § 10.

§ 32. 1. Dla terenu 4.KD-D – Poetów ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4.KD-D – Poetów:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie ul. Światowida;
- 4) powiązania z jezdnią serwisową 1, usytuowaną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska według § 29 ust. 2 pkt 6 lit. a;
- 5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 4.KD-D – Poetów:

- 1) dopuszcza się przebudowę Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) zakazuje się realizacji reklam;
- 6) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 oraz § 8 oraz § 10.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej, przyjętego Uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białoleka z 27 września 2002 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego os. Dąbrówka Szlachecka, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/1992/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 lutego 2006 r.

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy