



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WIERZBNA W REJONIE UL. F. JOLIOT-CURIE  
(etap wyłożenie do publicznego wglądu)**

SPORZĄDZIŁ:

**PREZYDENT m.st. WARSZAWY**

OPRACOWAŁ:

Zespół **Biura Architektury i Planowania Przestrzennego** w składzie:

<u>Główny Projektant planu:</u>	<b>mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk</b>
urbanistyka:	<b>mgr inż. arch. Małgorzata Szubska</b>
ochrona środowiska:	<b>mgr inż. Magdalena Smoczyńska</b>
komunikacja:	<b>inż. Łukasz Marek</b>
ekonomia:	<b>mgr Jerzy Wojtecki</b>
infrastruktura techniczna:	<b>mgr inż. Grzegorz Badałow</b>
obsługa graficzna	<b>tech. Anna Kasjaniuk</b>

Warszawa, listopad 2022

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**..... 2022r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Wierzbna w rejonie ul. F. Joliot-Curie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z uchwałą nr XC/2665/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Wierzbna w rejonie ul. F. Joliot-Curie, Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.<sup>2</sup>, uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. F. Joliot-Curie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Raławickiej od wschodniej linii rozgraniczającej al. Niepodległości do wschodniej granicy dz. ew. nr 42 z obrębu 1-01-18, wschodnia granica dz. ew. nr 42 z obrębu 1-01-18 do przedłużenia północnej granicy dz. ew. nr 115 z obrębu 1-02-01, przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 115 z obrębu 1-02-01, północna granica dz. ew. nr 115 z obrębu 1-02-01;
- 2) od zachodu – zachodnia granica dz. ew. nr 115 z obrębu 1-02-01, zachodnia granica dz. ew. nr 81/2 z obrębu 1-02-04, zachodnia granica dz. ew. nr 103/2 z obrębu 1-02-12 do granicy dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12, zachodnia granica dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12, zachodnia granica dz. ew. nr 103/2 z obrębu 1-02-12 od granicy dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12 do północnej linii rozgraniczającej ul. Woronicza;
- 3) od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Woronicza na odcinku do zachodniej granicy dz. ew. nr 103/2 z obrębu 1-02-12 do przedłużenia wschodniej granicy dz. ew. nr 63 z obrębu 1-02-16, przedłużenie wschodniej granicy dz. ew. nr 63 z obrębu 1-02-16 do południowej granicy dz. ew. nr 1 z obrębu 1-02-16, południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 1-02-16 i jej przedłużenie do południowo-zachodniego wierzchołka dz. ew. nr 1 z obrębu 1-02-17;
- 4) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca al. Niepodległości.

---

<sup>1</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i 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 130 poz. 871; Nr 119 poz. 804; 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 i 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 i poz. 1815, z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, 784, 922 i 1873; z 2022 r. poz. 1986, poz. 1846.

<sup>2</sup>Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) 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, stanowiące załącznik nr 4.
4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

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

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością, przy czym dominanta kształtuje kompozycję przestrzenną całego obszaru planu, jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast rejon jej lokalizacji wyznaczony jest na rysunku planu;
- 2) elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która powinna wyróżniać się od pozostałych, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi i plastycznymi oraz rodzajem użytych szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce albo terenie do powierzchni tej działki albo terenu, liczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi;

- 4) nawierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej roślinności, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdżalnice, chodników, ścieżek, placów, dojazdów, schodów;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, maksymalnego zasięgu sytuowania ścian zewnętrznych budynku, na zasadach określonych w planie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla ogrodów działkowych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wewnątrz którego możliwa jest realizacja infrastruktury ogrodowej oraz altan działkowych;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynku, na zasadach określonych w planie;
- 8) powierzchni hydrologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe;
- 9) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć ogólnodostępne przejścia służące do prowadzenia ruchu pieszego na zasadach określonych w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych planu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, powierzchnia określona pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie inne przeznaczenie niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, powierzchnia określona pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, na wysokości części ekspozycyjnej oraz wysokości do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm;
- 14) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne, tytan i cynk, charakteryzujące się dużą odpornością na działania procesów starzenia;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności i osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi określone w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, realizowane jako cel publiczny: budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów administracji, publicznych szkół, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech oraz obiektów sportowych;

- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 19) zabudowa mieszkaniowa komunalna – należy przez to rozumieć zabudowę z lokalami realizowanymi w ramach mieszkaniowego zasobu gminnego określonego w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
- 20) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane z układem urbanistycznym i architektonicznym otoczenia, o składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, stanowiące element dekoracyjny przestrzeni o funkcjach biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych.

**§ 3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów składające się z symbolu literowo-cyfrowego określającego kolejny sektor i numer oraz symbolu literowego przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla ogrodów działkowych;
- 7) strefa lokalizacji placu;
- 8) elewacje eksponowane wymagające szczególnego opracowania;
- 9) dominanta wysokościowa wraz z rejonem jej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
- 10) powiązania piesze;
- 11) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 12) drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 13) strefy zieleni;
- 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie – GEZ;
- 15) historyczna nawierzchnia ulicy ujęta w gminnej ewidencji zabytków objęta ochroną w planie - GEZ-br;
- 16) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej objęte ochroną w planie – DKW;
- 17) historyczne obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie - OP;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako Ogród Działkowy Towarzystwa Ogrodów Robotniczych - układ alej i działek - KZ-GEZ1;
- 19) granice stref ochrony konserwatorskiej obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - a) jako układ urbanistyczny Osiedle Wierzbno II - KZ-GEZ2,
  - b) jako układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedle Wierzbno I - KZ-GEZ3;
- 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Wierzbno I - KZ-C;
- 21) granica strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej – osiedla Wierzbno - KZ-U;
- 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego - KZ-L;
- 23) wymiary w metrach.

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

**§ 4.1.** Ustala się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z symbolu literowo-cyfrowego określającego kolejny sektor i numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenu oraz jego symbol literowy:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U – tereny usług;

- 4) UH – teren usług handlu – targowisko;
- 5) Mk-Up – teren zabudowy mieszkaniowej komunalnej i usług publicznych;
- 6) Up – tereny usług publicznych;
- 7) UZ – teren usług zdrowia;
- 8) UKr(U) – teren obiektów sakralnych i kościelnych z dopuszczeniem usług;
- 9) KS – teren parkingu;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej – park publiczny;
- 11) ZD – teren ogrodu działkowego wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona;
- 12) ITg – teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 13) ITw – teren infrastruktury technicznej – wentylatornia linii metra;
- 14) KP – teren ciągu pieszego;
- 15) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 16) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 17) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 18) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:

- 1) KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;
- 2) ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celu publicznego związanego z wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 3) KPJ oraz KP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 4) Mk-Up, Up, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów organów administracji, publicznych szkół, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech oraz obiektów sportowych;
- 5) UZ, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem publicznego obiektu ochrony zdrowia;
- 6) ITw, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymywaniem obiektów i urządzeń transportu publicznego.

4. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w przepisach niniejszego planu.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie osiedla „Wierzbno”, poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ-GEZ1, KZ-GEZ2, KZ-GEZ3, KZ-C oraz strefy ochrony urbanistycznej oznaczonej symbolem KZ-U, dla których określono zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę terenu A.1.ZD - Rodzinnego Ogrodu Działkowego, jako terenu wypoczynku, rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
- 3) nakazuje się zachowanie terenów usług publicznych oznaczonych symbolem Up oraz usług zdrowia oznaczonych symbolem UZ, ważnych dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców;

- 4) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego ogrodu jordanowskiego poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej – park publiczny oznaczonego na rysunku planu symbolem E.4.ZP, w ramach którego dopuszcza się realizację funkcji: sportu i rekreacji, kultury, wystawiennictwa i gastronomii;
- 5) ustala się zachowanie i ochronę zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w szczególności usług publicznych poprzez wyznaczenie zgodnie z rysunkiem planu stref zieleni, dla których ustalono zasady zagospodarowania w § 6 ust. 1 pkt 1.  
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
    - a) obowiązujące linie zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla ogrodów działkowych;
  - 3) ustala się przebieg określonych w pkt 2 linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz obiektów małej architektury;
  - 5) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się:
    - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy ścian zewnętrznych budynku, na głębokość nie większą niż 5,0 m:
      - pierwszej kondygnacji budynków, w której lokalizowane są usługi,
      - na długości nie większej niż 1/3 długości ściany zewnętrznej,
    - b) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 1,0 m:
      - gzymsów, okapów, wykuszy, ryzalitów,
      - elementów termomodernizacji,
    - c) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m:
      - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
      - balkonów, tarasów,
    - d) montaż i realizację dźwigów osobowych (wind);
  - 6) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie zabudowy:
    - a) o nie więcej niż 1,0 m:
      - gzymsów, okapów, wykuszy, ryzalitów,
      - elementów termomodernizacji;
    - b) o nie więcej niż 2,0 m:
      - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
      - dźwigów osobowych (wind),
      - balkonów, tarasów;
  - 7) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 5 lit. b i c oraz w pkt 6:
    - a) poza granicę obszaru objętego planem,
    - b) poza linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z wyjątkiem terenów: 3.KD-G i 7.1.KD-L oraz C.4.KDW zgodnie z przepisami szczegółowymi;
  - 8) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 9) dla terenów A.1.ZD, B.2.MW(U), B.11.MW, B.13.MW(U), B.19.MW, C.1.MW(U), C.7.MW, C.10.MW(U), D.2.MW(U), D.4.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.7.UZ, F.10.MW, G.4.MW, G.7.MW(U) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powiązania piesze, dla których:
- ustala się szerokość nie mniejszą niż 2,0 m,
  - nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż powiązania pieszego, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt;
- 10) dla terenu E.4.ZP wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powiązania piesze, dla których obowiązują ustalenia § 68 ust. 2 pkt 5;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, ZP, ZD, KPJ, KP, KDW, ITg, ITw oraz dla terenów: B.2.MW(U), B.4.MW(U), B.8.MW, B.11.MW, B.13.MW(U), B.19.MW, B.21.KS, C.1.MW(U), C.6.MW(U), C.7.MW, C.10.MW(U), D.2.MW(U), D.4.MW, E.1.MW, E.3.MW, E.5.MW, E.7.MW, E.8.MW, E.9.MW, F.1.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.10.MW, F.16.MW, G.1.UKr(U), G.3.U, G.4.MW, G.6.U przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do terenu, dla pozostałych terenów przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do działki;
- 12) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości - 5,0 m;
- obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym lub rowerowym oraz przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością;
- nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna.

4. W zakresie ogólnych zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- na obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
  - wolnostojących urządzeń reklamowych, o powierzchni do 3,0m<sup>2</sup> na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:
    - minimum 20,0m między urządzeniami,
    - minimum 10,0m od znaków drogowych,
    - minimum 10,0m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników,
    - minimum 2,5m od krawężnika jezdni,
  - słupów ogłoszeniowo-reklamowych w ilości po jednym słupie na każdym terenie oznaczonym symbolem: 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 6.KD-D, 7.1.KD-L, 7.2.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D oraz w ilości maksymalnie cztery słupy na terenie drogi oznaczonym symbolem 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:
    - minimum 30,0m między słupami,
    - minimum 10,0m od znaków drogowych,
    - minimum 10,0m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników;
- zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na obiektach małej architektury;
- dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych:
  - na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej zintegrowanych z wiatką reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu 1,2 x 1,8 m, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiatki,
  - na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy,



- c) typu banner, o powierzchni nieprzekraczającej 20% każdej z elewacji, wieszanych na rusztowaniach, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu, rozbudowy lub nadbudowy,
  - d) przeznaczonych do eksponowania reklam i szyldów na budynkach i budowlach, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6;
- 4) dopuszcza się dla urządzeń reklamowych określonych w pkt 1 lit. b oraz wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej określonych w pkt 3 lit. a stosowanie nośników o ekspozycji elektronicznej a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.
5. W zakresie zasad i warunków sytuowania urządzeń reklamowych na budynkach:
- 1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na budynkach za wyjątkiem terenów B.1.UH, C.9.U, C.11.U, C.12.U, D.1.U, D.3.U, D.8.U, D.9.U, E.10.U., E.11.U, F.8.U, F.14.U, G.6.U;
  - 2) na terenach wymienionych w pkt 1 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:
    - a) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków, przy czym w strefie parteru dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% powierzchni otworu okiennego,
    - b) powyżej ścian budynków oraz o wysięgu wykraczającym poza płaszczyznę ścian budynków o więcej niż 0,50 m,
    - c) których łączna powierzchnia wraz z innymi reklamami i szyldami na danej ścianie budynku przekraczałyby 1/10 powierzchni tej ściany.
6. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na budynkach:
- 1) zakazuje się umieszczania szyldów:
    - a) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) lub jednej kondygnacji wyższej (o ile lokale parteru są dwupoziomowe), z zastrzeżeniem ustalenia pkt 2,
    - b) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków,
    - c) których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - d) których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałyby 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
    - e) o wysokości przekraczającej 0,6 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,
    - f) powyżej ścian budynków;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie:
    - a) na ścianach w obrębie parteru budynków szyldów ażurowych typu logo firmowe, o maksymalnej jednostronnej powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 0,50 m<sup>2</sup>,
    - b) szyldu semafora, w formie kwadratu o maksymalnej długości boku 0,8 m, przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji więcej niż 1,0 m,
    - c) szyldów ażurowych powyżej ścian budynku dla obiektów usługowych, przy zachowaniu warunku maksymalnej wysokości szyldu - 1/8 wysokości ściany budynku.
7. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na ogrodzeniach:
- 1) ustala się, iż szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, której szerokość wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
  - 2) zakazuje się aby szyldy wystawały ponad ogrodzenie;
  - 3) ustala się, iż maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m oraz powierzchni 1,0m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego szyldu reklamującego prowadzoną działalność w obrębie nieruchomości.
8. W zakresie sytuowania urządzeń i tablic reklamowych na kioskach:
- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian kiosku;
  - 2) zakazuje się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu kiosku oraz wystających poza obrys ściany kiosku o więcej niż 15 cm.
9. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się grodzenia terenów, z wyłączeniem terenów A.1.ZD, A.2.ITg, A.3.ITw, G.1.UKr(U), B.9.MW, terenów oznaczonych symbolem Up, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, boisk oraz placów zabaw, w szczególności placów zabaw przy przedszkolach i placówkach opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;
  - 2) w przypadku realizacji ogrodzeń ustala się:
    - a) maksymalną wysokość:
      - 5,0 m od poziomu terenu, dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk i kortów tenisowych,
      - 1,8 m od poziomu terenu, dla pozostałych ogrodzeń,
    - b) kształtowanie pręseł ogrodzeń, jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego pręśła,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy,
    - d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń;
  - 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację ogrodzeń tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 0,8 metra;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń z prawem do przebudowy i remontu.
10. Na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 7.1.KD-L dopuszcza się lokalizowanie kiosków, w odległości nie większej niż 30,0m od przystanku komunikacji zbiorowej, dla których:
- 1) ustala się:
    - a) maksymalną powierzchnię użytkową – 15 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalną wysokość kiosku – 3,5 m,
    - c) dach płaski – jednospadowy,
    - d) przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian elewacji, a w przypadku elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
    - e) kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;
  - 2) zakazuje się:
    - a) realizacji zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
    - b) sytuowania poza obrysem rzutu kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
  - 1) w ramach poszczególnych terenów wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, dla których:
    - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
    - b) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
    - c) nakazują się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;
    - d) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk do gier terenowych, miejsc piknikowych,
    - e) dopuszcza się zachowanie i realizację budowli i urządzeń budowlanych, w szczególności wiat śmietnikowych i stacji transformatorowych, na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy,
    - f) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych powiązań pieszych,
    - g) dopuszcza się na nie więcej niż 40% powierzchni strefy realizację nawierzchni utwardzonych, dla których:
      - ustala się kształtowanie nawierzchni utwardzonych w sposób podkreślający zielen komponowaną oraz obiekty małej architektury,
      - nakazuje się dostosowanie nawierzchni utwardzonych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,

- h) dopuszcza się zachowanie i prowadzenie ruchu kołowego poprzez istniejące drogi wewnętrzne oraz zachowanie wzdłuż tych dróg miejsc do parkowania;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych dla których:
- a) ustala się ochronę i uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
  - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew, tj. w odległości mniejszej niż 1,5m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
  - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 3) ustala się ochronę, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
- a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak: przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie, zjazd, wjazd, obiekty infrastruktury technicznej lub drogowej,
  - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, w sposób zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 4) ustala się ochronę i zachowanie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Obrońców Pokoju”, jako ogrodu działkowego wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona oznaczoną na rysunku planu jako teren A.1.ZD.
2. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW(U), Mk-Up jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem Mk-Up, Up w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U, MW(U) w przypadku:
    - lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (usług oświaty: przedszkola lub placówek do opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech), jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
    - lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej lub ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi, obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ w przypadku lokalizacji placówek ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi jak dla szpitali w miastach;
- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym i szynowym dla zabudowy na działkach bezpośrednio przylegających do dróg 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, ul. Woronicza poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
- a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
  - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 2) zakazuje się na obszarze całego planu prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

4. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu w ramach terenów: E.4.ZP, A.1.ZD oraz stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: powierzchnie hydrologicznie czynne na ciągach pieszych, niecki bioretencyjne, zbiorniki chłonne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne lub innych rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się na rysunku planu:
  - a) granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako Ogród Działkowy Towarzystwa Ogrodów Robotniczych - układ alej i działek - KZ-GEZ1, (ID GEZ – MOK35054),
  - b) granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - jako układ urbanistyczny Osiedle Wierzbno II - KZ-GEZ2, (ID GEZ – MOK34734),
    - jako układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedle Wierzbno I - KZ-GEZ3, (ID GEZ – MOK34058),
  - c) granicę strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Wierzbno I - KZ-C,
  - d) granicę strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej - osiedla „Wierzbno” - KZ-U;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej określonej w pkt 1 lit. a:
  - a) nakazuje się zachowanie historycznego układu alejek i działek,
  - b) nakazuje się zachowanie funkcji terenu, jako ogrodów działkowych,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla stref ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej określonych w pkt 1 lit. b, c i d:
  - a) nakazuje się zachowanie historycznego układu urbanistycznego, w tym powiązań komunikacyjnych,
  - b) nakazuje się ochronę i zachowanie obiektów wskazanych w pkt 5 lit. b, c, d i e, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - c) nakazuje się ochronę rozplanowania zabudowy poprzez zachowanie rozmieszczenia poszczególnych budynków,
  - d) ogranicza się możliwość realizacji nowej zabudowy poprzez wyznaczenie linii zabudowy wokół istniejących budynków;
  - e) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni w ramach stref zieleni oraz na terenie E.4.ZP zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującą założenia urbanistyczne al. Niepodległości - KZ-L, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się ochronę istniejącego rozplanowania: historycznego przebiegu i kształtowania ulicy oraz linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, w szczególności rzędów drzew;
- 5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się ochronę zgodnie z przepisami szczegółowymi:
  - a) historycznej nawierzchni ulicy ujętą w gminnej ewidencji zabytków objętą ochroną w planie – oznaczoną symbolem GEZ-br,
  - b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie - oznaczone symbolem GEZ,
  - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej objęte ochroną w planie - oznaczone symbolem DKW,

d) historyczne obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie - oznaczone symbolem OP.

**§ 8. 1.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D,
  - b) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ,
  - c) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KP,
  - d) teren zieleni urządzonej – park publiczny oznaczony symbolem ZP,
  - e) strefa lokalizacji placu na terenie G.3.U;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt 1, obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w zakresie zapewnienia dostępności osobom z ograniczoną mobilnością.
  2. Dla terenów: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 7.1.KD-L nakazuje się:
    - 1) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w ramach poszczególnych terenów;
    - 2) zagospodarowanie zielenią komponowaną;
    - 3) przestrzenne wydzielenia nawierzchni utwardzonej poprzez zastosowanie zróżnicowanych materiałów, wzorów i kolorystyki;
    - 4) stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych stylistycznie obiektów małej architektury.
  3. Dla wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu na terenie G.3.U strefy lokalizacji placu, obowiązują ustalenia § 96 ust.2 pkt 6.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 15,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki - 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 10.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu linii metra wraz ze stacją „Raławicka” i „Wierzbno”;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 7.1.KD-L, A.1.ZD, A.2.ITg, A.3.ITw, C.1.MW(U), C.4.KDW, C.6.MW(U), C.10.MW(U), C.11.U, C.12.U, G.3.U, G.4.MW, G.5.U, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
  - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:
    - 1.KD-G - droga klasy głównej - ul. Wołoska,
    - 2.KD-G - droga klasy głównej - ul. Raławicka,

- 3.KD-G - droga klasy głównej - al. Niepodległości,
  - 4.KD-Z - droga klasy zbiorczej - ul J. P. Woronicza,
  - 5.1.KD-L - droga klasy lokalnej - ul. A. Malczewskiego,
  - 5.2.KD-L - droga klasy lokalnej – ul. F. Joliot-Curie,
  - 6.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. F. Joliot-Curie,
  - 7.1.KD-L - droga klasy lokalnej - ul. E. Odyńca,
  - 7.2.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. R. Tagore,
  - 8.1.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. M. Gandhiego,
  - 8.2.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. M. Gandhiego,
  - 8.3.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. M. Gandhiego,
  - 9.1.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. Baboszevska,
  - 9.2.KD-D - droga klasy dojazdowej – ul. Baboszevska,
  - 10.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. J. Bytnara „Rudego”,
  - 11.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. Marzanny,
  - 12.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. Pułku „Baszta”,
  - 13.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. O. Kolberga,
  - 14.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. Bukietowa,
  - 15.KD-D - droga klasy dojazdowej - ul. Z. Modzelewskiego;
- b) ustala się linię rozgraniczającą stanowiącą północną granicę pasa drogowego ul. J. P. Woronicza, droga poza obszarem planu, na odcinku od drogi 1.KD-G do drogi 4.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się, że drogi: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z oraz ul. J. P. Woronicza (droga poza obszarem planu i do niego przylegająca) są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta,
- d) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 7.1.KD-L oraz ul. J. P. Woronicza (droga poza obszarem planu i do niego przylegająca);
- 2) w zakresie prowadzenia ruchu rowerowego:
- a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G i 4.KD-Z,
  - b) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi,
  - c) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów na obszarze całego planu;
- 3) w zakresie prowadzenia ruchu pieszego dopuszcza się zachowanie lub budowę bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych pod skrzyżowaniami dróg: 2.KD-G z 3.KD-G i 3.KD-G z 4.KD-Z, w ramach których dopuszcza się zachowanie i realizację wyjść/wejść dla linii metra na stacje „Raławicka” i „Wierzbno”;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę obszaru planu linią metra ze stacjami „Raławicka” i „Wierzbno”, do których rejony wejść i wyjść wskazano na rysunku planu,
  - b) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-G i 4.KD-Z,
  - c) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie drogi 2.KD-G,
  - d) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L i 7.1.KD-L,
  - e) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
- 5) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację miejsc do parkowania dla inwestycji nowo realizowanych, w ilości wynikającej odpowiednio z lit. b, przy czym miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować na działce, na której lokalizowana jest inwestycja,

- b) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych poprzez określenie wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych dla:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - usług administracji i biur minimum 18 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług handlu minimum 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - usług gastronomii minimum 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - pozostałych usług minimum 25 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług oświaty - szkół podstawowych minimum 10 miejsc na placówkę,
  - usług oświaty - szkół licealnych minimum 15 miejsc na placówkę,
  - usług oświaty - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech minimum 4 miejsc na placówkę,
  - usług zdrowia - przychodni minimum 23 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług sakralnych i kościelnych - świątyń minimum 25 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - terenu ogrodów działkowych minimum 10 miejsc na teren;
- c) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla rowerów:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - usług administracji i biur minimum 5 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni,
  - usług handlu minimum 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - usług gastronomii minimum 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - pozostałych usług minimum 6 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług oświaty - szkół podstawowych i liceów minimum 20 miejsc na placówkę,
  - usług oświaty - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech minimum 10 miejsc na placówkę,
  - usług zdrowia - przychodni minimum 7 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług sakralnych i kościelnych - świątyń minimum 3 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) dla terenów A.2.ITg i A.3.ITw nie ustala się wskaźników parkingowych,
- e) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych,
- f) ustala się, że minimum 5% obliczonych potrzeb parkingowych dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować na terenie inwestora, jako parkingi ogólnodostępne wyznaczone ponad obliczony bilans miejsc postojowych,
- g) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w szczególności pod terenami szkół, z wyłączeniem stref zieleni wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie pkt 2;
- 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych postanowieniami niniejszej uchwały.
  2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
    - 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
    - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
    - 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.
  4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
    - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
    - 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
    - 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
    - 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
    - 9) ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z § 6 ust. 4.
  5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
    - 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
    - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
    - 4) dopuszcza się zachowanie stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie A.2.ITg.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
    - 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
    - 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych, jako kablowych podziemnych;
    - 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;



5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:
  - a) tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy.

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ustalonych w § 4 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

**§ 15.** Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się:

- 1) stosowanie kolorów o niskim nasyceniu barwą odpowiadających, kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów o intensywniejszym nasyceniu barwą spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

2. Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:

- 1) dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorach achromatycznych lub w odcieniach czerwieni i brązów;
- 2) blachę płaską w kolorach achromatycznych w szczególności w odcieniach szarości.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą budynków objętych ochroną w planie, określonych w § 7 pkt 5 lit. b, c i d.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 16.** Dla terenu A.1.ZD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zielenią urządzone.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako rodzinne ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się realizację na całym terenie:
  - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności siłowni plenerowych,
  - b) ścieżek rekreacyjnych,
  - c) placów zabaw;
- 3) w ramach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla ogrodów działkowych oraz zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w ust. 3 dopuszcza się zachowanie i realizację:
  - a) altan działkowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup> - w ilości jedna altana działkowa w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
  - b) infrastruktury ogrodowej;
- 4) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych niezbędnych na potrzeby obsługi terenu, jako rodzinne ogrody działkowe, w tym istniejącego budynku administracyjnego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub spadziste.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu – 0,15;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m, przy czym dla istniejącego budynku administracyjnego – 7,0 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 80%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 10%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e i pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.1.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejący zjazd od drogi 3.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 17.** Dla terenu A.2.ITg:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych lub ich realizację zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu – 0,3;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 25%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
  - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-G.

**§ 18.** Dla terenu A.3.ITw:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – wentylatornia linii metra
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych lub ich realizację zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu – 0,3;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 25%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
  - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-G.

**§ 19.** Dla terenu B.1.UH:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi handlu - targowisko.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynku (daszków).
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1.KD-G poprzez istniejący zjazd;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 20.** Dla terenu B.2.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu dominantę wysokościową wraz z rejonem jej lokalizacji i jej maksymalną wysokością określoną w ust. 3 pkt 2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
- 5) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony dróg 1.KD-G i 7.1.KD-L, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 2,2;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla istniejącej dominanty wysokościowej - budynku przy ul. Wołoskiej 58/62 – 51,5 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 45%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 9.1.KD-D lub 9.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1.KD-G poprzez istniejący zjazd;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 23.** Dla terenu B.3.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
- 4) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 1.KD-G, jako elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 3,1;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m;

- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 55%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 24. Dla terenu B.4.MW(U):**

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) dla obiektu określonego w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
      - o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
      - o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów i tarasów;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o których mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) dopuszcza się odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
    - d) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - e) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
  - 4) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Baboszewskiej 8 i 8a;
  - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
  - 6) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 7.1.KD-L, jako elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,1;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Baboszewskiej 8 – 9,0 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. Baboszewskiej 8a – 11,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 45%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 9.1.KD-D lub od 9.1.KD-D poprzez tereny B.6.KPJ lub B.22.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 25. Dla terenu B.5.Up:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w szczególności usługi kultury – biblioteka;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 9.1.KD-D poprzez teren B.22.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 26. Dla terenu B.6.KPJ:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.1.KD-D;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 27. Dla terenu B.7.Up:**

1. Ustala przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%;
  - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 9.1.KD-D poprzez teren B.6.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 28.** Dla terenu B.8.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 8.1.KD-D lub 9.1.KD-D poprzez teren B.6.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 29.** Dla terenu B.9.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy lub odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz ustaleniami pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu dla obiektu określonego w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
    - a) o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
    - b) o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów,
    - c) o nie więcej niż 4,5 m tarasów;
    - d) istniejącego garażu z możliwością przebudowy i remontu;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - d) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
  - 4) ustala się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 8.1.KD-D;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 8.2.KD-D poprzez tereny B.12.KP i B.13.MW(U);
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 30.** Dla terenu B.10.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi administracji lub zdrowia z wyłączeniem szpitali.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynku (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;



- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 8.1.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 31.** Dla terenu B.11.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,4;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 8.1.KD-D, 9.2.KD-D lub 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 32.** Dla terenu B.12.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.
  2. W zakresie kształtowania sposobu zagospodarowania:
    - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnego ciągu pieszego z zielenią urządzoną;
    - 2) nakazuje się realizację:
      - a) zagospodarowania terenu stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych,
      - b) oświetlenia, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt;
  - 3) dopuszcza się poprzez teren B.12.KP obsługę komunikacyjną terenu B.9.MW;
  - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.1.KD-L lub 10.KD-D;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 40%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust.1 pkt 2.

**§ 33.** Dla terenu B.13.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczanie dopuszczalne – usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
- 4) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 7.1.KD-L, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 2,0;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 7.1.KD-L, 7.2.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D lub od 7.2.KD-D poprzez teren B.14.KPJ;
- 2) dopuszcza się poprzez teren B.13.MW(U) obsługę komunikacyjną terenu B.9.MW;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 34.** Dla terenu B.14.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. W zakresie kształtowania sposobu zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.2.KD-D;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 35.** Dla terenu B.15.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,3;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 20%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.2.KD-D poprzez teren B.14.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 36.** Dla terenu B.16.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 5,2;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. R. Tagore 5;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.2.KD-D;

- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 37.** Dla terenu B.17.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, realizowane, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 3,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. R. Tagore 3;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 70%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 7.2.KD-D lub 8.2.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 38.** Dla terenu B.18.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi z zakresu administracji i biur.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynku (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 8.2.KD-D;

- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 39.** Dla terenu B.19.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 6.KD-D, 7.1.KD-L, 7.2.KD-D lub 8.3.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 40.** Dla terenu B.20.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,2;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 7.2.KD-D, 8.3.KD-D lub 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 41.** Dla terenu B.21.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących boksów garażowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 0,7;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 70%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D;

**§ 42.** Dla terenu B.22.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.1.KD-D;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 43.** Dla terenu C.1.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, w tym usługi publiczne, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz ustaleniami pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu obowiązujące linie zabudowy dla obiektów określonych w pkt 3, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
    - a) o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
    - b) o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów i tarasów;
  - 3) dla obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w § 7 pkt 5 lit. b i d:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,

- b) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
  - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
- 4) ustala się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,7;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym:
    - a) dla istniejących budynków przy ul. A.E. Odyńca 61, ul. F. Joliot-Curie 30 i 32 – 21,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. A.E. Odyńca 59 i al. Niepodległości 111 – 23,5 m,
    - c) dla istniejącego budynku przy ul. A.E. Odyńca 57 – 27,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 6.KD-D, 7.1.KD-L lub poprzez teren C.4.KDW od drogi 3.KD-G lub 6.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 44. Dla terenu C.2.Up:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty;
  - 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk na potrzeby przeznaczenia podstawowego;
    - 2) dopuszcza się zachowanie na terenie elementów budynku położnych na terenie C.1.MW(U), w szczególności schodów i tarasów;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 60%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu od drogi 7.1.KD-L poprzez teren C.1.MW(U).

**§ 45. Dla terenu C.3.Up:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty lub placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.
- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk na potrzeby przeznaczenia podstawowego;
  - 2) dopuszcza się zachowanie na terenie elementów budynku położnych na terenie C.1.MW(U), w szczególności schodów i tarasów;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 60%.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu od drogi 7.1.KD-L poprzez teren C.1.MW(U).

**§ 46.** Dla terenu C.4.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się zachowanie elementów budynku określonych w § 43 ust. 2 pkt 2 i § 48 ust. 2 pkt 2;
  - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 3.KD-G lub 6.KD-D;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

**§ 47.** Dla terenu C.5.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 4,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, w tym także dla istniejących budynków przy ul. F. Joliot-Curie 26 i 28;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D lub od 6.KD-D poprzez teren C.4.KDW lub C.7.MW;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 48.** Dla terenu C.6.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz ustaleniami pkt 3;
    - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu dla obiektów określonych w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
      - a) o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
      - b) o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów i tarasów;
    - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
      - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
      - b) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
      - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
      - d) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
    - 4) ustala się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 5,0;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy al. Niepodległości 107/109;
    - 3) wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 1%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 90%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
    - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
  5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu poprzez teren C.4.KDW od dróg: 6.KD-D lub 3.KD-G;
    - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 49. Dla terenu C.7.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) dla obiektu określonego w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
      - o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
      - o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów i tarasów;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) dopuszcza się odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,

- d) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
- 4) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej przy al. Promienistych 8 i przy ulicy M. Gandhiego 3;
  - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym:
    - a) dla istniejącego budynku przy al. Promienistych 8 – 8,5 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy ul. M. Gandhiego 3 – 11,5 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 45%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D lub od 6.KD-D poprzez tereny: C.4.KDW lub C.8.KDW;
  - 2) dopuszcza się poprzez teren C.7.MW obsługę komunikacyjną terenu C.5.MW(U);
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 50. Dla terenu C.8.KDW:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D lub 5.1.KD-L;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.

**§ 51. Dla terenu C.9.U:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 2,7;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;

4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 95%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.1.KD-L, lub od 6.KD-D poprzez teren C.8.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 52.** Dla terenu C.10.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 2,3;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, w tym także dla istniejących budynków przy ul. Malczewskiego 44a i 48/50 oraz przy al. Niepodległości 103;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 45%;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-G poprzez teren C.4.KDW lub poprzez teren C.8.KDW od dróg: 5.1.KD-L lub 6.KD-D;
- 2) poprzez teren C.10.MW(U) dopuszcza się obsługę terenu C.11.U lub C.12.U;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 53.** Dla terenu C.11.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) dla obiektów określonych w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię wyłącznie:
    - o nie więcej niż 1,0 m: gzymsy, okapy oraz elementy termomodernizacji,

- o nie więcej niż 2,0 m: elementy wejść do budynków, w szczególności: schody, podesty, daszki, pochylni oraz balkony i tarasy;
- 3) dla obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) dopuszcza się odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
    - d) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - e) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
  - 4) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Promienistych 6 i przy ulicy Malczewskiego 42;
  - 5) dopuszcza się przebudowę lub relokację, na teren C.12.U, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym czerpnio-wyrzutni metra wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m, przy czym dla istniejących budynków przy ul. Promienistych 6 i ul. Malczewskiego 42 – 9,5m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 50%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 5.1.KD-L lub od 3.KD-G poprzez tereny C.4.KDW, C.10.MW(U), i C.12.U lub 5.1.KD-L poprzez teren C.10.MW(U);
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 54. Dla terenu C.12.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się realizację w jednej bryle budynku usługowego oraz garażu podziemnego wielopoziomowego, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 3 kondygnacje podziemne;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
  - 5) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony dróg 3.KD-G i 5.1.KD-L, jako elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania;
  - 6) dopuszcza się relokację na teren C.12.U, wskazanej na rysunku planu, na terenie C.11.U czerpnio-wyrzutni metra, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 2,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%;

4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 50%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 3.KD-G, 5.1.KD-L lub od 3.KD-G poprzez tereny C.4.KDW i C.10.MW(U);
- 2) dopuszcza się poprzez teren C.12.U obsługę komunikacyjną terenu C.11.U;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 55.** Dla terenu D.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności usługi nauki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,6;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 10.KD-D lub 11.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 56.** Dla terenu D.2.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Wołoskiej 36a;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących pawilonów usługowego z prawem do przebudowy i remontu;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m, przy czym:
    - a) dla istniejącego budynku przy ul. Wołoska 36a – 10,0 m,
    - b) dla istniejących budynków przy ul. Wołoska 34, 40, ul. J. Bytnara „Rudego” 27 i ul. Marzanny 1, 3 i 7 – 29,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 45%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 10.KD-D lub 11.KD-D;
  - 2) ustala się poprzez teren D.2.MW(U) obsługę terenu D.3.U;
  - 3) dopuszcza się obsługę budynku przy ulicy Wołoskiej 36a poprzez istniejący zjazd z drogi 1.KD-G;
  - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 57. Dla terenu D.3.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku;
  - 4) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 1.KD-G i ul. Woronicza (poza obszarem planu), jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 11.KD-D poprzez teren D.2.MW(U);
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 58. Dla terenu D.4.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D lub od 5.2.KD-L;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. J. P. Woronicza – drogi poza obszarem planu poprzez teren D.7.Up;
  - 3) dopuszcza się poprzez teren D.4.MW obsługę komunikacyjną terenu D.5.Up;
  - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 59. Dla terenu D.5.Up:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
    - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 11.KD-D poprzez teren D.4.MW lub od 12.KD-D poprzez teren D.10.Up;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 60. Dla terenu D.6.Up:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne w szczególności usługi oświaty.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 12.KD-D lub od 12.KD-D poprzez teren D.10.Up;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 61. Dla terenu D.7.Up:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi administracji i kultury.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,0;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki w procentach – 40%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. J. P. Woronicza - droga poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się poprzez teren D.7.Up obsługę terenu D.4.MW;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 62. Dla terenu D.8.U:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności – usługi gastronomii.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki procentach – 60%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 63.** Dla terenu D.9.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności usługi handlu i gastronomii.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,9;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 90%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 10.KD-D lub 11.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 64.** Dla terenu D.10.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi kultury - biblioteka.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,5;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0m;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 12.KD-D;
    - 2) dopuszcza się poprzez teren D.10.Up obsługę terenów D.5.Up i D.6.Up;
    - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 65.** Dla terenu E.1.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,2;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 4a – 22,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 10.KD-D lub 12.KD-D;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 12.KD-D poprzez teren E.4.ZP poprzez istniejący zjazd;
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 66.** Dla terenu E.2.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 67.** Dla terenu E.3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 2,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 35,0m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. J. Bytnara „Rudego” 15;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 35%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 68.** Dla terenu E.4.ZP:

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – park publiczny;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne – sport i rekreacja, oświata, kultura, wystawiennictwo, gastronomia.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie publicznego parku, dla której nakazuje się:
  - a) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, w szczególności zwartych grup drzew i krzewów,
  - b) kształtowanie kompozycji układu drzew i krzewów w sposób eksponujący wnętrza krajobrazowe;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację placów zabaw oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy, w ramach której dopuszcza się realizację budynków o funkcji usług z zakresu: oświaty, sportu i rekreacji, kultury, wystawiennictwa, gastronomii, dla których:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 900 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m,
  - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
  - d) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania,
  - e) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków),
  - f) nakazuje się realizację wbudowanych toalet dostępnych publicznie,
  - g) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku nakazuje się:
    - realizację w taki sposób, aby stanowiły one całość kompozycyjną i architektoniczną;
    - stosowanie takich samych zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
    - stosowanie takiej samej stolarki okiennej i drzwiowej, ścian zewnętrznych, dachów;
- 5) wyznacza się na rysunku planu przebieg powiązań pieszych, dla których:
  - a) ustala się szerokość nie mniejszą niż 3,0 m,
  - b) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż powiązań pieszych, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt,
  - c) ustala się realizację nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na zużycie, w tym w szczególności z materiałów przepuszczalnych pochodzenia naturalnego takich jak nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne,
  - d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego.

### 3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

### 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 5.2.KD-L, 10.KD-D lub od 12.KD-D;
- 2) dopuszcza się poprzez teren E.4.ZP obsługę terenów: E.1.MW, E.8.MW, E.9.MW, E.10.U.

### § 69. Dla terenu E.5.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 3,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m, w tym także dla istniejących budynków przy ul. J. Bytnara „Rudego” 11B i 13A;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D;
  - 2) dopuszcza się poprzez teren E.5.MW obsługę komunikacyjną terenu E.11.U;
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 70.** Dla terenu E.6.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 6.KD-D lub 10.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 71.** Dla terenu E.7.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 3,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. F. Joliot-Curie 11A;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L lub od drogi 5.2.KD-L poprzez istniejący zjazd na terenie E.4.ZP;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 72.** Dla terenu E.8.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,2;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L poprzez teren E.4.ZP poprzez istniejący zjazd;
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 73.** Dla terenu E.9.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,0;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L;
    - 2) dopuszcza się obsługę terenu od dróg: 5.2.KD-L lub 12.KD-D poprzez teren E.4.ZP poprzez istniejący zjazd;
    - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 74.** Dla terenu E.10.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 1%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L lub od drogi 5.2.KD-L poprzez istniejący zjazd na terenie E.4.ZP;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 75.** Dla terenu E.11.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,8;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 10.KD-D poprzez teren E.5.MW;
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 76. Dla terenu F.1.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,4;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 13.KD-D lub 14.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 77. Dla terenu F.2.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.



3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,3;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Kolberga 10 – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 5.2.KD-L lub 13.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 78. Dla terenu F.3.Up:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 25%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.2.KD-L lub od 14.KD-D poprzez teren F.4.MW;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 79. Dla terenu F.4.MW:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,4;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m, w tym także dla istniejących budynków przy ul. Bukietowej 9, 13 i 15 oraz przy ul. F. Joliot-Curie 16 i 16A;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 5.2.KD-L lub 14.KD-D;
    - 2) ustala się poprzez teren F.4.MW obsługę terenu F.3.Up;
    - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 80.** Dla terenu F.5.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 40%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 5.1.KD-L lub 14.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 81.** Dla terenu F.6.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk, miejsc piknikowych;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,3;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 14.KD-D lub od 14.KD-D poprzez teren F.9.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 82.** Dla terenu F.7.UZ:

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,1;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. f;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 14.KD-D poprzez teren F.9.KPJ;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 83.** Dla terenu F.8.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
  - 4) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 5.1.KD-L i 15.KD-D, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 6,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m, w tym także dla istniejących budynków przy ul. Z. Modzelewskiego 77 i 77a oraz przy ul. Malczewskiego 45;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 1%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 80%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
  - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od dróg 5.1.KD-L lub 15.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 84.** Dla terenu F.9.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD-D;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 85.** Dla terenu F.10.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,5;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla istniejących budynków przy ul. Bukietowej 2 i 8 – 15,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;

- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 3;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od dróg 14.KD-D, 15.KD.D lub od 14.KD-D poprzez teren F.9.KPJ;
    - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 86.** Dla terenu F.11.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi kultury - biblioteka, administracji.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się zachowanie usług gastronomii lub handlu, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego ustalonego w ust. 1;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 50%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 87.** Dla terenu F.12.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 3,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 17,0m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Bukietowej 7 – 30,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 45%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 14.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 88.** Dla terenu F.13.Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności usługi kultury – biblioteka, administracji.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 50%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c;
  - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 14.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 89.** Dla terenu F.14.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności usługi handlu i gastronomii.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 0,6;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 13.KD-D;
    - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 90.** Dla terenu F.15.Mk-Up:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa komunalna i usługi publiczne.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) nakazuje się realizację usług publicznych na minimum pierwszej kondygnacji nadziemnej (parterze) realizowanej zabudowy mieszkaniowej komunalnej, z wejściami do lokali od strony drogi publicznej 13.KD-D;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 1,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 30%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i c;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 13.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 91.** Dla terenu F.16.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,6;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 25%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 13.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 92.** Dla terenu F.17.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 2,3;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 31,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. Modzelewskiego 63;
- 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 25%;
- 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

#### **§ 93.** Dla terenu F.18.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 2,4;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 36,0m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. J. P. Woronicza 34a;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 10%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 50%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
    - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
    - 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D;
    - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 94. Dla terenu G.1.UKr(U):**

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sakralne i kościelne, w tym dom zakonny, plebania;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy lub odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz ustaleniami pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu dla obiektu określonego w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
    - a) o nie więcej niż 1,0 m: gzymsów, okapów oraz elementów termomodernizacji,
    - b) o nie więcej niż 2,0 m: elementów wejść do budynków, w szczególności schodów, podestów, daszków, pochylni oraz balkonów i tarasów;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 pkt 5 lit. c:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - d) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego elementu wejścia do budynku kościoła, w szczególności schodów;
  - 5) ustala się zachowanie geometrii dachów istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 1,5;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 16,0m, przy czym dla istniejącego budynku kościoła – 30,0 m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 15%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 55%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D lub od 15.KD-D poprzez teren G.2.KDW;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 95.** Dla terenu G.2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15.KD-D;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

**§ 96.** Dla terenu G.3.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3 oraz z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dla obiektu określonego w pkt 3 obowiązujące linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię:
      - o nie więcej niż 1,0 m: gzymsy, okapy oraz elementy termomodernizacji,
      - o nie więcej niż 2,0 m: elementy wejść do budynków, w szczególności schody, podesty, daszki, pochylni oraz balkony i tarasy;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 pkt 5 lit. b:
    - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
    - b) dopuszcza się odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3,
    - c) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detalu architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
    - d) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - e) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
  - 4) ustala się geometrię dachów dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
  - 5) ustala się traktowanie elewacji nowych budynków i budynków odbudowywanych lokalizowanych od strony dróg 3.KD-G, 5.1.KD-L i 15.KD-D, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania;
  - 6) dla wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji placu:

- a) nakazuje się realizację minimum 40% powierzchni strefy, jako zieleni urządzonej, w szczególności roślinności, krzewów, drzew lub elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki, oczka wodne,
  - b) nakazuje się realizację w taki sposób, aby stanowiła ona całość kompozycyjną i architektoniczną, w szczególności poprzez zastosowanie:
    - podobnych wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych,
    - jednakowych obiektów małej architektury,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - d) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 3,4;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m, przy czym dla istniejącego budynku „Polskiego Radia” przy al. Niepodległości 77/85 – 28,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 20%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 60%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3;
  - 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D lub od 15.KD-D poprzez teren G.2.KDW;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu poprzez istniejące zjazd z drogi 3.KD-G;
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 97. Dla terenu G.4.MW:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków.
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 2,0;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Modzelewskiego 100 – 17,0 m,
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 50%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
- 4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
- 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD-D poprzez teren G.2.KDW;
  - 2) dopuszcza się obsługę poprzez istniejący zjazd od drogi 3.KD-G lub 4.KD-Z;
  - 3) dopuszcza się poprzez teren G.4.MW obsługę komunikacyjną terenu G.6.U;
  - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 98.** Dla terenu G.5.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachów istniejących budynków;
  - 4) ustala się traktowanie elewacji budynków lokalizowanych od strony drogi 3.KD-G, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 5,7;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 40,0m, w tym także dla istniejącego budynku przy al. Niepodległości 69;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 75%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
  - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-G poprzez istniejący zjazd;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 99.** Dla terenu G.6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności usługi handlu, administracji lub gastronomii.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej lub realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do terenu – 0,6;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0m;
  - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu – 5%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 55%.
4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę terenu poprzez istniejący zjazd od drogi 4.KD-Z poprzez teren G.4.MW;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 100.** Dla terenu G.7.MW(U):

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odbudowę oraz realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 3;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków), przy czym dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do działki – 3,4;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. J. P. Woronicza 32;
    - 3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki – 5%;
    - 4) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 50%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b i d;
    - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
    - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.
  5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 15.KD.D poprzez teren G.2.KDW;
    - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

**§ 101.** Dla terenu 1.KD-G – ul. Wołoska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 67,0 m;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) 2.KD-G,
    - b) 10.KD-D;
  - 3) dopuszcza się powiązania z 7.1.KD-L;
  - 4) wskazuje się powiązania z drogami poza obszarem opracowania planu:
    - a) ul. J. P. Woronicza,
    - b) ul. Raławicka;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 102.** Dla terenu 2.KD-G – ul. Raławicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 23,0 m;
  - 2) powiązania z drogami 1.KD-G i 3.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
  - 3) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;

- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 103.** Dla terenu 3.KD-G – al. Niepodległości:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 47,0 m;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) 2.KD-G,
    - b) 7.1.KD-L,
    - c) 5.1.KD-L,
    - d) 4.KD-Z;
  - 3) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogami poza obszarem opracowania planu:
    - a) ul. Raclawicką,
    - b) ul. Odyńca,
    - c) ul. Malczewskiego,
    - d) ul. J. P. Woronicza,
    - e) ul. S. Goszczyńskiego,
    - f) ul. T. Lenartowicza,
    - g) ul. A. Naruszewicza;
  - 4) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia do linii metra:
    - a) ze stacji „Raclawicka” pod skrzyżowaniem z 2.KD-G,
    - b) ze stacji „Wierzbno” pod skrzyżowaniem z 4.KD-Z;
  - 5) wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu linii metra wraz ze stacją „Raclawicka” i „Wierzbno”;
  - 6) dopuszcza się przebudowę wyjść/wejść z metra w przypadku realizacji drogi 2.KD-G;
  - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania linii metra, takich jak wentylatornie szlakowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza, windy, wyjścia awaryjne w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
  - 8) dopuszcza się zachowanie elementów budynków określonych w § 43 ust. 2 pkt 2 i w § 48 ust. 2 pkt 2;
  - 9) dla nawierzchni objętej ochroną planie, o której mowa § 7 pkt 5 lit. a, nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – bruku, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów, w szczególności: klinkieru, bazaltu, granitu;
  - 10) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 104.** Dla terenu 4.KD-Z – ul. J. P. Woronicza:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 49,5m;
  - 2) powiązanie z 3.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
  - 3) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia dla linii metra ze stacji „Wierzbno”;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 30%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;

- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 105.** Dla terenu 5.1.KD-L – ul. A. Malczewskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 28,5m;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) 5.2.KD-L,
    - b) 15.KD-D;
  - 3) powiązanie z 3.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 106.** Dla terenu 5.2.KD-L – ul. F. Joliot – Curie:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 23,5 m;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) 6.KD-D,
    - b) 14.KD-D,
    - c) 12.KD-D,
    - d) 13.KD-D;
  - 3) powiązania z 5.1.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
  - 4) wskazuje się powiązania z ul. J. P. Woronicza, droga poza obszarem opracowania planu;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 107.** Dla terenu 6.KD-D – ul. F. Joliot – Curie:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi , zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 21,0 m;
  - 2) ustala się powiązania z 10.KD-D;
  - 3) powiązania z drogami: 5.2.KD-L i 7.1.KD-L, według ustaleń dla tych terenów;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 108.** Dla terenu 7.1.KD-L – ul. E. Odyńca:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20,0 m;

- 2) ustala się powiązania z:
  - a) 6.KD-D,
  - b) 7.2.KD-D,
  - c) 9.1.KD-D;
- 3) powiązania z 1.KD-G i 3.KD-G według ustaleń dla tych terenów;
- 4) dopuszcza się zachowanie elementów budynku określonych w § 43 ust. 2 pkt 2;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
  4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
    - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 109.** Dla terenu 7.2.KD-D – ul. R. Tagore:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 19,0 m;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) 8.2.KD-D,
    - b) 8.3.KD-D;
  - 3) powiązania z 7.1.KD-L i 10.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
      - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
      - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 110.** Dla terenu 8.1.KD-D – ul. M. Gandhiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0 m;
  - 2) ustala się powiązanie z 9.2.KD-D;
  - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
      - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
      - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 111.** Dla terenu 8.2.KD-D – ul. M. Gandhiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7,5 m;
  - 2) powiązanie z 7.2.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
  - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.



**§ 112.** Dla terenu 8.3.KD-D – ul. M. Gandhiego:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7,5m;
  - 2) powiązanie z 7.2.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
  - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie dla terenu – 10%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 113.** Dla terenu 9.1.KD-D – ul. Baboszevska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8,0 m;
  - 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania na terenie B.6.KPJ;
  - 3) powiązania z 7.1.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
  - 4) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 114.** Dla terenu 9.2.KD-D – ul. Baboszevska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 9,0 m;
  - 2) powiązania z 8.1.KD-D i 10.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
  - 3) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – trylinki, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 115.** Dla terenu 10.KD-D – ul. J. Bytnara „Rudego”:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 18,5m;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) 7.2.KD-D,
    - b) 12.KD-D,
    - c) 9.2.KD-D,
    - d) 11.KD-D;
  - 3) powiązania z 1.KD-G i 6.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
  3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
    - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 116.** Dla terenu 11.KD-D – ul. Marzanny:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 15,5 m;
  - 2) wskazuje się powiązania z ul. J.P.Woronicza, droga poza obszarem planu;
  - 3) powiązanie z 10.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.
  3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
    - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i 3;
    - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 117.** Dla terenu 12.KD-D – ul. Pułku AK „Baszta”:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 18,0 m;
  - 2) powiązania z: 5.2.KD-L i 10.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
  - 3) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
      - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
      - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 118.** Dla terenu 13.KD-D – ul. O. Kolberga:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 11,0 m;
  - 2) powiązania z: 5.2.KD-L i 14.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
  - 3) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
      - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
      - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 119.** Dla terenu 14.KD-D – ul. Bukietowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 13,0 m;
  - 2) ustala się powiązanie z 13.KD-D;
  - 3) wskazuje się powiązania z ul. J. P. Woronicza, droga poza obszarem planu;
  - 4) powiązanie z 5.2.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
    3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
      - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i 3;

- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

**§ 120.** Dla terenu 15.KD-D – ul. Z. Modzelewskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15,5 m;
  - 2) wskazuje się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. J. P. Woronicza, droga poza obszarem planu;
  - 3) powiązanie z 5.1.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 121.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 122.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady  
Miasta Stołecznego Warszawy