

- c) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się zastosowanie dachów płaskich jako podstawową formę geometrii dachów,
 - e) ustala się zastosowanie dachów płaskich jako podstawową formę geometrii dachu w terenie,
 - f) dopuszcza się stosowanie nietypowych rozwiązań geometrii dachu takich jak: kopuły, płaszczyzny nierozwijalne itp,
 - g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż 18m,
 - i) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 15m, wysokość ściany elewacji nie wlicza się elementów wycofanych na więcej niż 1,8m od płaszczyzny elewacji,
 - j) zezwala się na grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - dopuszcza się wprowadzanie ekranów akustycznych i innych, w tym mających charakter ogrodzeń pełnych pomiędzy nieruchomościami wyłącznie jako służących poprawie warunków użytkowania terenów sąsiednich, izolacji od uciążliwości,
 - k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej:
 - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji,
 - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług handlu oraz innych usług nie wymienionych powyżej,
 - l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
 - e) ustala się zasady wydzielenia działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
 - zezwala się na skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem prostym i zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości:
5%.

§ 64.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D18-KD-W, D37-KD-W, D51-KD-W, D53-KD-W, D55-KD-W, D57-KD-W, D65-KD-W, D75-KD-W, D81-KD-W, D104-KD-W, D106-KD-W, D122-KD-W, D136-KD-W, D150-KD-W, **D154-KD-W**, D159-KD-W, D160-KD-W, D164-KD-W, D167-KD-W, D172-KD-W, D173-KD-W, D185-KD-W, D196-KD-W, D247-KD-W, D251-KD-W, D252-KD-W, D259-KD-W, D263-KD-W, D267-KD-W, D270-KD-W, D273-KD-W, D278-KD-W, D284-KD-W, D301-KD-W, D316-KD-W, D318-KD-W ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji pieszej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: