

UCHWAŁA Nr XLIX/1509/2009
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 5 lutego 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy
w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej oraz uchwałą nr XXXVI/1089/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008r. zmieniająca uchwałę nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej Część II, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, położony w dzielnicy Włochy m. st. Warszawy, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: północna granica działek ew. nr 4/19, 4/20 z obrębu 2-08-10 do granicy obrębu 2-08-11 oraz północna granica obrębów 2-08-11 do granicy z obrębem 2-08-12 i południowa granica działek ew. nr 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 83/8, 83/10, 83/11, 83/12, 83/13, 83/14, 83/15, 83/16, 83/17, 83/18 z obrębu 2-08-12 (tereny zamknięte kolei);
 - 2) od wschodu: od południowej granicy działki ew. nr 83/18 z obrębu 2-08-12 po wschodniej granicy działki ew. nr 14/10 z obrębu 2-08-16 do przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 4 z obrębu 2-08-16, południowa i zachodnia granica tej działki oraz zachodnia granica działki ew. nr 3 z obrębu 2-08-16 do granicy obrębu 2-08-15, następnie wschodnia granica obrębu 2-08-15 do ul. Popularnej;
 - 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Popularnej do wschodniej granicy działki ew. nr 43/29 z obrębu 2-08-14;
 - 4) od zachodu: wschodnia granica działek ew. nr 43/29, 43/27, 43/26, 43/1, 43/24, 43/22, 43/21, 43/19, 43/16, 43/14, 43/11, 43/10, 43/9, 43/8, 43/6, 43/4 z obrębu 2-08-14 oraz działek ew. nr 40/4, 40/3, 40/2, 40/1 z obrębu 2-08-11 następnie południowa granica działek ew. nr 5, 6, 8 i 9 z obrębu 2-08-10 oraz jej przedłużenie do północnej granicy działki ew. nr 4/19 z obrębu 2-08-10.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.
4. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, sta-

nowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

- 2) budynku zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;
- 3) cechach stylowych – należy przez to rozumieć cechy, które charakteryzują pierwotną architekturę obiektów budowlanych oraz czas w jakim ona powstała, w szczególności budynków zabytkowych;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową, decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 6) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje określone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr. 261, poz. 2603 z późn. zmianami);
- 7) małym domu wielorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 8) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic i numerami budynków oraz inne tablice informacyjne i urządzenia zainstalowane i użytkowane przez zarząd miasta stołecznego Warszawy;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;
- 10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon lub symbol przestrzenny, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;
- 12) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, których przebieg opisany jest w § 1 ust. 2 oraz przedstawiony jest na rysunku planu;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany kubaturowo ani poniżej, ani powyżej powierzchni terenu i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową; na terenach oznaczonych symbolami ZP i U-ZP do powierzchni biologicznie czynnych zalicza się również ścieżki o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody;
- 14) poziom projektowanego terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych lub garaży, poziom terenu projektowanego wyznacza się jako wysokość bezwzględną mierzoną od tzw. poziomu „0” Wisły, tak jak rzędne terenowe podane na podkładzie mapowym;
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy że, w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, powyżej 60 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, na tym terenie pełni tę funkcję;
- 18) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 19) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 22) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 23) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub inwestycje będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;
- 28) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do najwyżej położonego elementu dachu, nie licząc kominów;
- 29) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 30) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) oznaczenia dotyczące obszaru planu: granice obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia linii rozgraniczających: linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dla terenów, zawierające: numer terenu, symbol literowy przeznaczenia terenu, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy i minimalną wysokość zabudowy; oznaczenie to zawiera dodatkowo informację orientacyjną - powierzchnię terenu. Numer terenu i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu;
- 4) oznaczenia dla terenów komunikacji zawierające: numer terenu komunikacji, symbol literowy przeznaczenia terenu oraz informacyjnie nazwę ulicy. Numer terenu komunikacji i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu komunikacji;
- 5) oznaczenia linii zabudowy:
 - a) linie zabudowy obowiązujące,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne;

- 6) wymiarowanie odległości określonych w planie;
 - 7) symbole elementów kompozycji przestrzennej:
 - a) dominanty przestrzenne,
 - b) osie kompozycyjne,
 - c) pierzeje ciągle;
 - 8) symbole charakterystycznych elementów budynków:
 - a) akcenty plastyczne w narożnikach budynków,
 - b) przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) usługi w parterach,
 - d) wejścia główne do budynków;
 - 9) symbole obiektów budowlanych towarzyszących podstawowym funkcjom terenów:
 - a) oczka wodne,
 - b) pomniki, rzeźby, fontanny,
 - c) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 10) granica strefy przestrzeni publicznej;
 - 11) symbole zieleni i innych obiektów przyrodniczych:
 - a) drzewa szczególnie wartościowe,
 - b) szpalery drzew do nasadzeń,
 - c) szpalery drzew do zachowania,
 - d) zieleń towarzysząca zabudowie;
 - 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego;
 - 13) budynki do zachowania wpisane do ewidencji zabytków;
 - 14) granice terenów działań szczególnych: granice terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 15) symbol budowli związanych z komunikacją: ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:
- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami przeznaczenia U;
 - 2) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia U-O;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami przeznaczenia MW-N;
 - 5) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MN;
 - 6) tereny zabudowy jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych oznaczone symbolami przeznaczenia MN-W;
 - 7) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolami przeznaczenia MN-U;
 - 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;
 - 9) tereny usług i zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia U-ZP;
 - 10) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-L;
 - 11) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-D;

- 12) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-PJ;
 - 13) tereny placów miejskich oznaczone symbolami przeznaczenia KD-PP.
2. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów KD-L, KD-D;
 - 2) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami terenu KD-PJ;
 - 3) teren placu miejskiego oznaczonego symbolem terenu KD-PP jako teren skrzyżowania dróg publicznych
 - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;
 - 5) tereny usług i zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia U-ZP jako tereny pod budowę publicznych obiektów ochrony zdrowia;
 - 6) tereny usług oświaty oznaczone symbolem terenu U-O.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji wewnętrznych stacji transformatorowych.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - c) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm,
 - d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40 cm;
- 2) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych:
 - a) dla reklam o powierzchni przekraczającej 0,2 m² w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:
 - zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP w odległości mniejszej niż 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,
 - zakazuje się lokalizowania na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m, a powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m²,
 - tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane na poszczególnych terenach, nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, a ich powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m²,
 - należy w projektach architektoniczno-budowlanych zaznaczyć miejsce lokalizacji reklam lub sztyldów,
 - b) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury,
 - c) ustalenia lit. a, b nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji,
 - d) wyklucza się umieszczanie reklam na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP;
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej wskazanych w planie, takich jak dominanty przestrzenne, osie kompozycyjne i pierzeje ciągłe:

- a) budynki oznaczone na rysunku planu symbolem dominanty przestrzennej muszą wyróżniać się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu gabarytami albo funkcją celu publicznego, albo wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności lub monumentalności; lokalizacja dominanty przestrzennej na rysunku planu ma charakter orientacyjny,
 - b) dla działek na których wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej, ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
 - c) fasady budynków zlokalizowanych wzdłuż oznaczonego na rysunku planu symbolu pierzei ciągłej muszą stykać się ze sobą w jednej płaszczyźnie;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące charakterystycznych elementów budynków wskazanych w planie, takich jak akcenty plastyczne w narożnikach budynków, przejścia i przejazdy bramowe, usługi w parterach i wejścia główne do budynków:
- a) fragmenty budynków oznaczone na rysunku planu symbolem akcentu plastycznego w narożniku, muszą wyróżniać się w narożniku od reszty elewacji formą lub detalem; wielkość części elewacji budynku zaznaczona na rysunku planu jako akcent plastyczny ma charakter orientacyjny,
 - b) przejścia i przejazdy bramowe oznaczone na rysunku planu, muszą być elementem noworealizowanego na danym terenie budynku; oś przejścia lub przejazdu oznaczona na rysunku planu ma charakter obligatoryjny, wielkość symbolu ma charakter orientacyjny; na obszarze objętym planem mogą powstawać także inne przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) budynki oznaczone na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - powierzchnia użytkowa lokali usługowych zlokalizowanych na parterze tych budynków musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru,
 - w elewacjach tych budynków od strony ulicy parter musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - wejścia do lokali usługowych w tych budynkach muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych, zaleca się lokalizację wejść do lokali usługowych w poziomie chodnika,
 - d) wejścia główne do budynku oznaczone symbolem na rysunku planu, muszą być elementem nowego lokalizowanego na danym terenie budynku; oś wejścia oznaczona na rysunku planu ma charakter obligatoryjny; wielkość symbolu ma charakter orientacyjny;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące obiektów budowlanych towarzyszących podstawowym funkcjom terenów, takich jak oczka wodne, pomniki, rzeźby lub fontanny i powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki:
- a) projekt zagospodarowania działki, na której na rysunku planu wskazano symbol oczka wodnego, musi uwzględniać lokalizację zbiornika wodnego o dnie umożliwiającym wegetację roślin; jego kształt i forma mogą być dowolne,
 - b) projekt zagospodarowania działki, na której na rysunku planu wskazano symbol pomnika, rzeźby lub fontanny, musi uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny,
 - c) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki, ustala się obowiązek opracowania w projekcie zagospodarowania terenu projektów posadzki i malej architektury;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące strefy przestrzeni publicznej:
- a) ustala się obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - b) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
 - c) ustala się obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarniarnych,

e) zakazuje się lokalizowania śmietników i wolnostojących stacji transformatorowych.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zasady dotyczące następujących elementów środowiska i przyrody: drzew szczególnie wartościowych, szpalerów drzew do nasadzeń, szpalerów drzew do zachowania i zieleni towarzyszącej zabudowie:
 - a) dla drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem drzewa szczególnie wartościowego, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - zakaz wycinki tych drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - nakaz nasadzenia nowego drzewa w przypadku usunięcia starego drzewa,
 - b) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do nasadzeń, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - obowiązek wykonania nasadzeń w trakcie realizacji inwestycji lub remontu drogi,
 - lokalizacja tych drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia,
 - c) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do zachowania, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych sanitarnych oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - nakaz uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa,
 - d) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami zieleni towarzyszącej zabudowie, ustala się:
 - zakaz wprowadzania zabudowy,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - zakaz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych; wszystkie ciągi komunikacyjne muszą być pokryte powierzchniami półprzepuszczalnymi;
- 2) w odległości 5 m od pnia, wokół drzew objętych ochroną jako pomnik przyrody zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 3) ustala się dla poszczególnych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który został określony na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego - oznaczoną na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „C”, w obrębie której ustala się:
 - a) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji związanych z zabudową kubaturową oraz sposobem zagospodarowania terenów związanych z celami publicznymi;
- 2) ustala się ochronę, wskazanych na rysunku planu, budynków wpisanych do ewidencji zabytków, które dzieli się na 4 grupy: grupa 1 - budynki zachowane w stanie pierwotnym, grupa 2 - budynki zachowane w stanie bliskim pierwotnego z wtórnymi przekształceniami, grupa 3 - budynki częściowo przekształcone, z elementami pierwotnymi, grupa 4 - budynki znajdujące się w pierzei ulicy Popularnej, kontrastujące gabarytami zabudowy od planowanej 4-kondygnacyjnej pierzei ulicznej;

- 3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, zachowanych w stanie pierwotnym, przyporządkowanych w planie do grupy 1-szej, ustala się:
- a) zakaz nadbudowy i rozbudowy oraz nakaz zachowania bez zmian gabarytów budynku i geometrii dachu o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
 - b) zakaz powiększania wysunięcia połaci dachowej poza obrys budynku,
 - c) nakaz zachowania cech stylowych,
 - d) dopuszczenie otynkowania lub docieplenia budynków, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny; zaleca się jako ocieplenie stosować ceramiczną ściankę warstwową od strony wnętrza budynku,
 - e) zachowanie balkonów i balustrad; zalecany kolor balustrad metalowych zielony,
 - f) zachowanie lub wprowadzenie ogrodzenia z zastosowaniem podmurówki i słupków murowanych lub betonu dekoracyjnego,
 - g) obowiązek powtórzenia geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,
 - h) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, także wymiany stolarki okiennej;
- 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, zachowanych w stanie bliskim pierwotnego z wtórnymi przekształceniami, przyporządkowanych w planie do grupy 2-giej, ustala się:
- a) zakaz nadbudowy i rozbudowy oraz nakaz zachowania bez zmian gabarytów budynku i geometrii dachu o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
 - b) zakaz powiększania wysunięcia połaci dachowej poza obrys budynku,
 - c) przywrócenie pierwotnej bryły o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
 - d) dopuszczenie otynkowania lub docieplenia budynków, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu istniejących otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku istniejących gzymsów i pilastrów; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny,
 - e) zachowanie balkonów i balustrad; zalecany kolor balustrad metalowych zielony,
 - f) zachowanie lub wprowadzenie ogrodzenia z zastosowaniem podmurówki i słupków murowanych,
 - g) obowiązek powtórzenia geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,
 - h) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, także wymiany stolarki okiennej;
- 5) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, częściowo przekształconych, z elementami pierwotnymi, przyporządkowanych w planie do grupy 3-ciej, ustala się:
- a) przywrócenie pierwotnych cech stylowych,
 - b) dopuszczenie otynkowania lub docieplenia budynków, pod warunkiem przywrócenia pierwotnych: wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, odtworzenie na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny,
 - c) zachowanie lub przywrócenie poprawnej stylowo formy i wysokości dachu,
 - d) zachowanie lub przywrócenie pierwotnych: balkonów i balustrad; zalecany kolor balustrad metalowych zielony,
 - e) zachowanie lub wprowadzenie ogrodzenia z zastosowaniem podmurówki i słupków murowanych,
 - f) obowiązek powtórzenia geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,
 - g) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, także wymiany stolarki okiennej;
- 6) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się w pierzei ulicy Popularnej, kontrastujących gabarytami zabudowy od planowanej 4-kondygnacyjnej pierzei ulicznej, przyporządkowanych w

planie do grupy 4-tej, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, także wymiany stolarki okiennej.

§ 8.

Ustala się dla poszczególnych terenów:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które zostały określone na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

§ 9.

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) ustala się w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek i minimalne fronty działek budowlanych dla terenów MN, MN-U i MN-W, przy czym dla działek istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych;
- 2) dla terenów U, U-O, MW, MW-N, ZP, U-ZP, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP nie ustala się minimalnych wielkości działek i minimalnych frontów działek budowlanych.

§ 10.

Ustala się następujące zasady magazynowania i zbiórki odpadów:

- 1) należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie, w tym selektywną zbiórkę odpadów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-W i MN-U dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów, przy czym w każdej jednostce terenowej powinno znajdować się przynajmniej jedno takie miejsce.

§ 11.

Ustala się następujące ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) na terenach komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami terenów KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami terenów KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-L,
 - c) tereny placów miejskich oznaczone symbolami terenów KD-PP,
 - d) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami terenów KD-PJ, zapewniające dojścia i ewentualny dojazd do terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D lub KD-L;
- 2) na terenach komunikacji ustala się następujące zasady lokalizacji jezdni i chodników oraz innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne:
 - a) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-L, KD-D, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym oraz chodniki po obu stronach jezdni,
 - b) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-PJ dopuszcza się brak wydzielienia jezdni i chodników,
 - c) na terenach KD-PP jezdnie powinny być lokalizowane tak aby zapewnić połączenie i utrzymanie parametrów technicznych jezdni na ulicach przyległych,
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - e) lokalizacja reklam i znaków informacyjnych, musi być zgodna z ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, b,c;
- 3) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, małej architektury, zieleni

miejskiej i infrastruktury technicznej oraz latarni; zakaz lokalizacji dotyczy w szczególności kiosków oraz urządzeń reklamowych innych niż te, o których mowa w § 5 pkt 2;

- 4) wysokość wszelkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach komunikacji nie może przekraczać 12 m;
- 5) na terenach komunikacji zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej;
- 6) wszystkie inwestycje związane z terenami komunikacyjnymi w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego muszą być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
- 7) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
 - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
 - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
 - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
 - e) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania, ich ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług.

§ 12.

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich;
- 2) ustala się zachowanie i rozbudowę sieci miejskich;
- 3) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i noworealizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych Sn, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci rozbiórczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej opartej o magistralę ułożoną w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,
 - b) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w ul. Budki Szczęśliwickie w kierunku południowym celem połączenia obszaru objętego planem z istniejącą infrastrukturą w Alejach Jerozolimskich, poza obszarem planu,
 - d) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu z wyłączeniem obszaru położonego na wschód od ul. Budki Szczęśliwickie, dla którego ustala się ogólnospławny system kanalizacji

- z odprowadzeniem pompowym do istniejącego kanału w ul. Budki Szczęśliwickie, na odcinku poza obszarem objętym planem,
- b) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć istniejących i projektowanych kanałów do kolektora I klasy ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej i pompowni sanitarnej „Włochy” w rejonie ulicy Noteckiej, poza obszarem objętym planem,
 - c) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
 - d) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do układu kanalizacyjnego Ursusa i Włoch, po jego wybudowaniu,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach,
 - f) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek bezpośrednio do gruntu,
 - g) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o źródła lokalne, głównie gaz ziemny,
 - b) dopuszcza się stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła oraz odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:
- a) ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym poprzez sieć istniejących i projektowanych gazociągów z przewodu gazowego ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
 - c) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od projektowanych gazociągów,
 - d) ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni „Ciełtrzewia” znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz, w przyszłości, z rozdzielni przy proj. RPZ „Wiktoryn” również zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, a także innych elementów sieci dystrybucyjnej,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - c) ustala się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu na terenie jednostek 1.1 MW, 3.1 MW, 19.1 U, 20.1 MW, 10.2 MN, 28.1 MN-U, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
 - e) dopuszcza się rezygnację z realizacji wyznaczonej na rysunku planu wewnętrznej stacji transformatorowej, jeżeli na terenie danej jednostki terenowej powstała inna stacja transformatorowa,
 - f) ustala się zasadę docelowego skablowania linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane do czasu skablowania linii;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:
- a) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji,

- b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „Okęcie” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub innej centrali,
- c) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 13.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej lub gospodarstw ogrodnich, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku planu obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek wyburzenia budynków prowizorycznych i tymczasowych,
 - b) zakaz realizacji jakiegokolwiek tymczasowej zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz realizacji nowych samodzielnych budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) obowiązek uporządkowania terenów poprzez utworzenie ciągów pieszych, remont nawierzchni ulic i wprowadzanie zieleni.

§ 14.

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: U, MW, MW-N, MN-U;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MN, MN-W;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: U-O, ZP, U-ZP, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 1.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jej remonty i rozbudowę oraz realizację nowej;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – pierzei ciągłych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c, – dominant przestrzennych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, – akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;

odpadów	
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Techników 4, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 119, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w § 7 pkt 2. Dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii, połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – dopuszcza się adaptację parteru budynku na funkcje usługowe dostępne z ulicy, – dopuszcza się wprowadzenie akcentu poziomego, w formie gzymsu nad 4-tą kondygnacją;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 1.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d,
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jej remonty i rozbudowę oraz realizację nowej;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, przy czym od strony ulicy Mikołajskiej nie wyższa niż wysokość elewacji frontowej budynku Mikołajska 5, zlokalizowanego na dz. ew. 206, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – pierzei ciągłych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleni towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Mikołajska 1, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 208, zalicza się w planie do grupy 4-tej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 6 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację, przekształcenie w budynek 3-kondygnacyjny, – ustala się wprowadzenie jednego koloru fasady, likwidacja zróżnicowania koloru w parterze, – dopuszcza się docieplenie budynku, pod warunkiem przywrócenia pierwotnych: wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych oraz gzymsu; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny, c) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Mikołajska 5, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 206, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – dopuszcza się adaptację parteru budynku na funkcje usługowe dostępne z ulicy, możliwość wykorzystania istniejącego wejścia do lokalu od frontu, – zaleca się odtworzenie pierwotnej formy elewacji podwórzowej;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2.2 i symbolem przeznaczenia U-O ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m,

	h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, i) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu; k) dach o formie dostosowanej do funkcji technologii budynku;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2.3 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2.4 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jej remonty i rozbudowę oraz realizację nowej;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – pierzei ciągłych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,

	– zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	budynek wpisany do ewidencji zabytków, Mikołajska 6, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 111, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – dopuszcza się otynkowanie na kolor jasny, ciepły z domieszką miki, – ustala się zachowanie okładziny cokołowej - lastryko nieoszlifowane, – ustala się zachowanie istniejącego wyniesienia terenu, – zaleca się remont nieużywanych drzwi frontowych, – zaleca się ochronę wnętrza budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, – zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 4.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, – zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1 b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Techników 10, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 74, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – dopuszcza się adaptację parteru budynku na funkcje usługowe dostępne z ulicy, – ustala się odtworzenie cokołu budynku, przywrócenie pierwotnej linii wysokości terenu;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 4.2 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu,

	k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 5.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 6.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 82 i 84;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 82 i 84, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 7.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

	m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 7.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie działek ew. nr 102, 106, 108;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - drzewa szczególnie wartościowe, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Dziupli 25, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 91, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się budowę pełnej 3-ciej kondygnacji, pod warunkiem powtórzenia od strony ulicy Dziupli rytmu okien i balkonu z kondygnacji 2-giej, – ustala się zaakcentowanie zamknięcia perspektywy ulicznej zachodniego odcinka ulicy Płużańskiej, np. wysuniętą attyką; dach powinien zostać przystłonięty attyką, – ustala się zachowanie ogrodzenia z podmurówką i słupkami murowanymi;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	
--	--

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 8.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 8.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie działek ew. nr 150 i 151;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

	m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 8.3 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 9.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna,
-------------------------	--

	b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Śląska 39, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 191, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo dopuszcza się remont i modernizację dachu, pod warunkiem nie zmieniania geometrii;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 9.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie działki ew. nr 173;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - drzewa szczególnie wartościowe, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a;
5) zasady magazynowania i zbiórki	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;

odpadów	
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Wyrzyska 12, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 173, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Wyrzyska 14, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 170, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, – zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 9.3 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 10.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpaler drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 10.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe; c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: usług nieuciążliwych na terenie działki ew. nr 40
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości elewacji frontowej, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działki ew. nr 40 l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy

	i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, – zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12; b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 10.3 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 11.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

i kształtowania zabudowy	c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu – szpaler drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b; – zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 11.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 7 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek gospodarczy lub garażowy, m) zakazuje się lokalizacji zabudowy w ostrej granicy działki;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, – zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d; – szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. c,
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – pierzei ciągłych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c, – akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleni towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	budynek wpisany do ewidencji zabytków, Popularna 63, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 126, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii, – połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7, b) zalecana obsługa komunikacyjna od strony ulic Czereśniowej lub Naukowej;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12. b) na terenie musi zostać utrzymana lokalizacja stacji transformatorowej.
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.2 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20m h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m,

	i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, j) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, m) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.3 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 43 i 45;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m,, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20m h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, j) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 43 i 45, m) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;

9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14
--	---

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.4 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12; b) na terenie musi być utrzymana lokalizacja stacji transformatorowej;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.5 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20m h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, j) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, m) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;

odpadów	
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.6 i symbolem przeznaczenia ZP ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zieleń urządzona, b) dopuszczalne: niekubaturowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, ścieżki spacerowe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,	a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%, b) zakaz wprowadzania zabudowy;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu § 5 pkt 1 i 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
7) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.7 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,5 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, – dominant przestrzennych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, – akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a; b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infra-	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;

strukturę techniczną	
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 12.8 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa usługowa, b) dopuszczalne: produkcja nieuciążliwa;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 14 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 13.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – pierzei ciągłych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;

6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7, b) zalecana obsługa komunikacyjna od strony ulicy Naukowej;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 13.2 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa i wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej oraz budowę nowej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty, rozbudowę i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 14.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę, d) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: zabudowy jednorodzinnej na terenie działek ew. nr 42 i 43;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m,

	k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Cegielniana 1/3, wskazany na rysunku planu na działkach nr ew. 45 i 47, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – ustala się odtworzenie cokołu budynku, przywrócenie pierwotnej linii wysokości terenu, który został wtórnie obniżony, c) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Płużańska 22, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 53, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się docieplenie i otynkowanie budynku z zachowaniem istniejących otworów okiennych i drzwiowych, – ustala się wprowadzenie jednego koloru fasady, zlikwidowanie różnicowania koloru w parterze, – ustala się opracowanie wejścia i witryny sklepowej w sposób odpowiadający wiekowi i stylistyce budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 15.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;

4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 16.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przevažającej funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie działki ew. nr 62;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji zabytków, Wyrzyska 17, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 62, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – dopuszcza się docieplenie i otynkowanie budynku, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny, – zaleca się odtworzenie wtórnie zamurowanego wejścia do dawnego punktu usługowego w narożniku parteru i przywrócenie pierwotnej, usługowej funkcji parteru;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 16.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - drzewa szczególnie wartościowe, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 17.1 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy

	i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 17.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 18.1 i symbolem przeznaczenia U-ZP ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym w szczególności z zakresu usług zdrowia, rekreacji, sportu i kultury oraz zieleń urządzona;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

	d) maksymalna wysokość zabudowy – 12, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację pagórków o wyższej wysokości, na których nie można lokalizować zabudowy, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 45 stopni; przy czym, przy zastosowaniu spadków dachu od 20 do 45 stopni, wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; j) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – wybranych oczek wodnych, zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, – stref przestrzeni publicznych, zgodnie z § 5 pkt 6, – przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b; b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - drzewa szczególnie wartościowe, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a,
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 19.1 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa usługowa, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w budynku usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – osi kompozycyjnych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b, – przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b, – wejść głównych do budynków, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. d, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, – pomników, rzeźb, fontann, zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b, – stref przestrzeni publicznych, zgodnie z § 5 pkt 6, – powierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego wymagających specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,

	– drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, b) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy musi uwzględniać oznaczoną na rysunku planu lokalizację pomnika przyrody, zgodnie z § 6 pkt 2; c) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów, na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nakazuje się realizację zabudowy w formie nawiązującej do historycznego układu hal dawnej fabryki „Plasomat”;
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
11) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 19.2 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów, na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 20.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 13 pkt 2;
5) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d, – szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów, na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 21.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości elewacji frontowej, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;

odpadów	
6) zasady podziału na działki budowlane	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 22. 1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 23.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej oraz budowę nowej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty, rozbudowę i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,5 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni; j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12,

	l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 2;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) na terenie musi zostać utrzymana lokalizacja stacji transformatorowej;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 23.2 i symbolem przeznaczenia MN-U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,5 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek gospodarczy lub garażowy, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: – linii zabudowy, – usług w parterach, zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 24.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,5 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Drukarzy 26, wskazany na rysunku planu na działki nr ew. 3, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w § 7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: – dopuszcza się remont i modernizację dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, – ustala się odtworzenie otworów okiennych w 3-ciej kondygnacji, – dopuszcza się otynkowanie budynku, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub biały; kolor cokołu naturalny, ciemny; pozostawić nieotynkowane fragmenty ścian z dekoracyjnym detałem ceglanym, – dopuszcza się docieplenie ścian zewnętrznych przez dodanie warstwy ceramicznej od wnętrza budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 25.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie przeważającej funkcji: usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 30/2 i 31;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m,, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 34,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi

	być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 30/2 i 31, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 26.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 34,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m)zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
5) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16 m;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
8) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 27.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 9 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, k) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwną do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12;
9) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 28.1 i symbolem przeznaczenia MN-U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,5 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwną do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) lokalizacja innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5 pkt 1, 2;

4)	zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b;
5)	zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 10;
6)	zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7)	zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 11 pkt 7;
8)	zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami § 12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej;
9)	zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się zasady zgodnie z zapisami § 14

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 43.

Tereny komunikacji wyznaczone w planie muszą być zagospodarowywane z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 pkt 2, § 11, § 12 pkt 3, § 14 oraz w poniższej tabeli:

	symbol terenu	nazwa ulicy (nie jest ustaleniem planu)	szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu	zagospodarowanie terenu musi być realizowane zgodnie z zasadami dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu:
Lp.	A	B	C	D
1	1 KD-L	Techników	w granicach planu 2,0 - 3,0 (łącznie 16,0)	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,
2	2 KD-L	-	18,0 - 21,5	- ścieżek rowerowych, - szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. c, - terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 pkt 2,
3	3 KD-L	Gryczana	13,0 - 15,0	- szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. c,,
4	4 KD-L	Mikołajska	10,5 - 15,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,
5	5 KD-L	Starowiejska	13,0 - 20,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, - osi kompozycyjnych, zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b,
6	6 KD-L	-	10,0 – 12,0	- ścieżek rowerowych,
7	7 KD-L	Budki Szczęśliwickie	10,0	- ścieżek rowerowych,
8	8 KD-D	Naukowa	12,0 - 13,0	
9	9a KD-D	Śląska	10,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a,
10	9b KD-D	Śląska	10,0 – 11,0	
11	9c KD-D	Śląska	11,0	
12	10a KD-D	Przecznica	9,0	
13	10b KD-D	Przecznica	9,0	
14	11 KD-D	Plużańska	10,0 - 11,5	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,
15	12 KD-D	Bratnia	9,0	
16	13a KD-D	Przesmyk	9,0	
17	13b KD-D	Przesmyk	9,0 - 10,0	
18	14a KD-D	Dziupli	10,0 - 13,5	
19	14b KD-D	Dziupli	11,0	
20	15 KD-D	Wyrzyska	10,0	
21	16 KD-D	Wyrzyska	9,5 - 10,5	
22	17 KD-D	-	10,0	- pomników, rzeźb, fontann, zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b
23	18 KD-D	Czereśniowa	10,0	
24	19 KD-D	Cegielniana	13,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,
25	20a KD-D	Szczęsna	12,0	
26	20b KD-D	Szczęsna	10,0 – 12,0	
27	21 KD-D	Poziomkowa	8,0	
28	22a KD-D	Mikołajska	12,5 - 14,0	
29	22b KD-D	Mikołajska	9,0	
30	23 KD-D	Czółenkowa	10,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a,
31	24 KD-D	-	10,0	
32	25 KD-D	-	10,0	
33	26 KD-PJ	Drukarzy	8,0 – 9,0	- ścieżek rowerowych, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, - terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 pkt 2,
34	27 KD-PJ	-	10,0 - 12,0	- terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 pkt 2,
35	28 KD-PJ	Drukarzy	5,0 - 10,0	
36	29 KD-PJ	Poronińska	8,0	
37	30 KD-PP	-	wg rysunku planu	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 44.

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

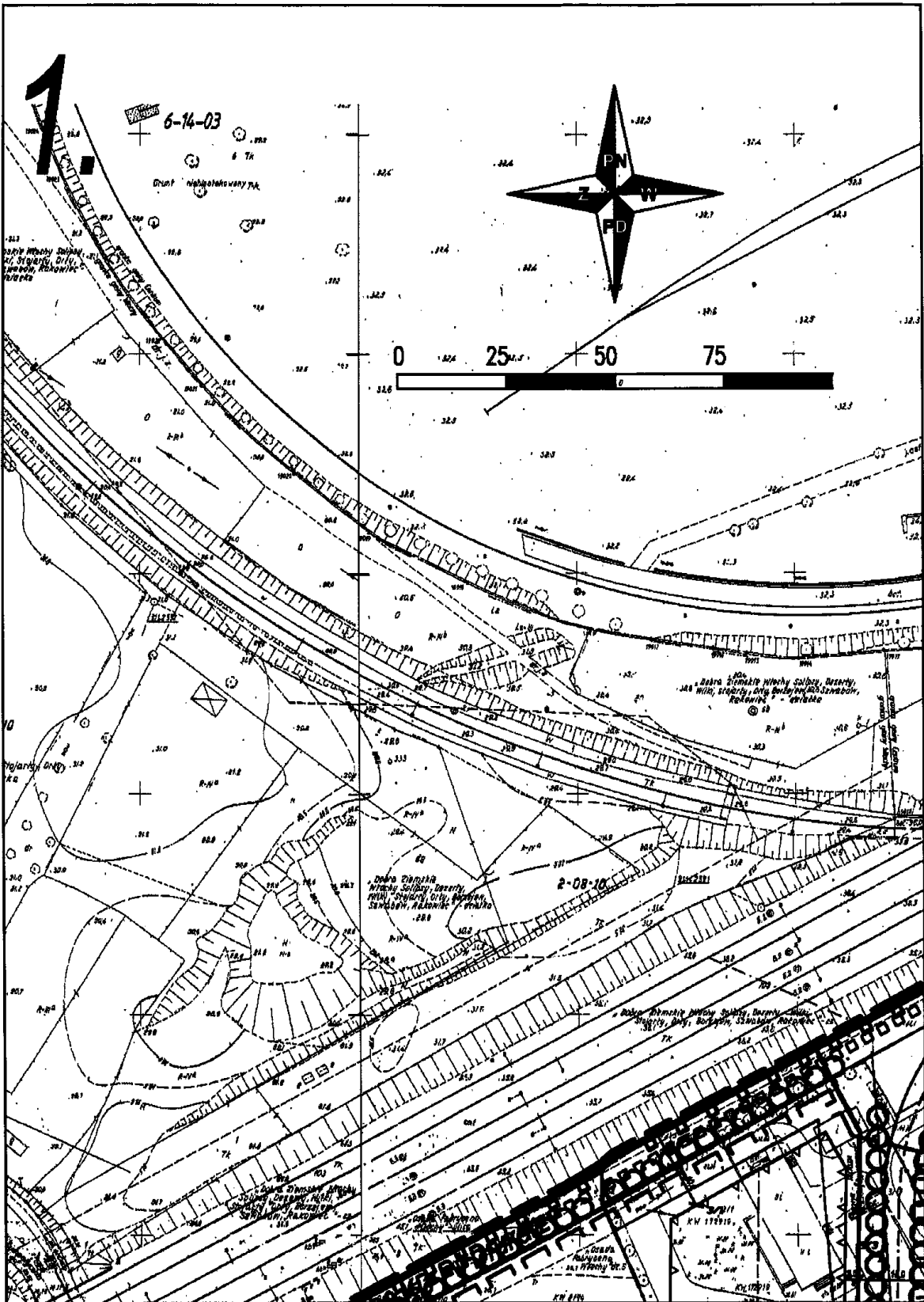
§ 45.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy.

§ 46.

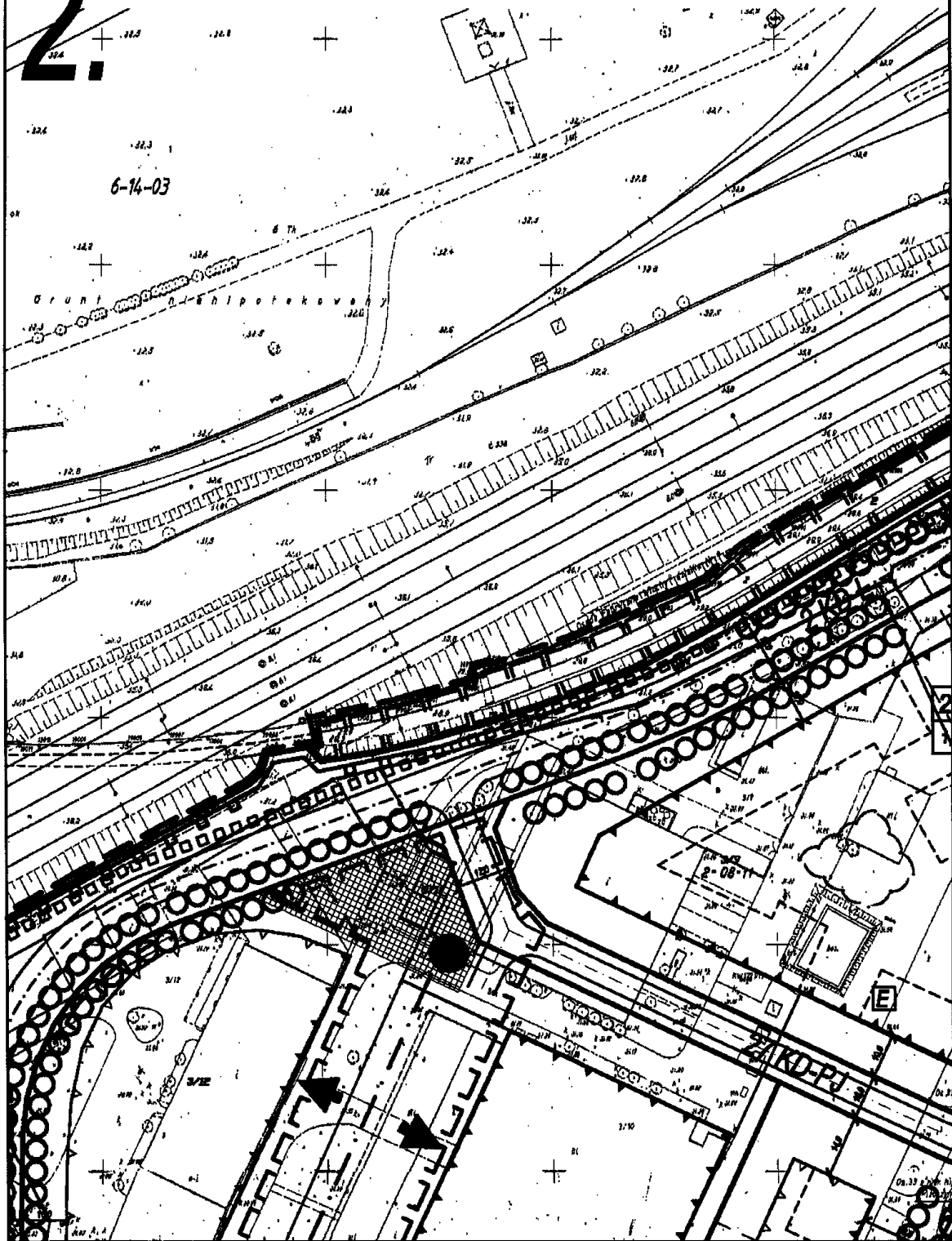
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

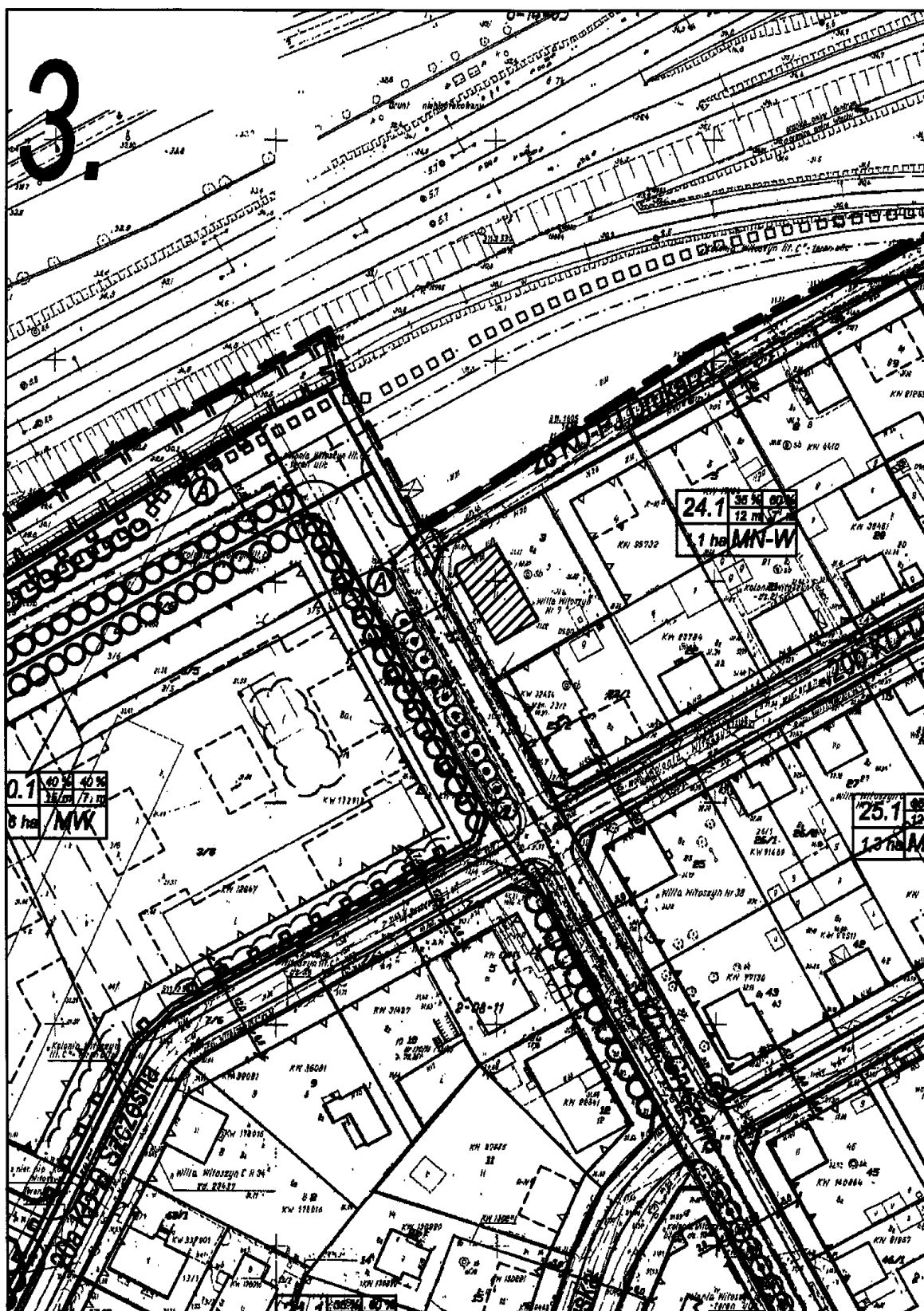
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska

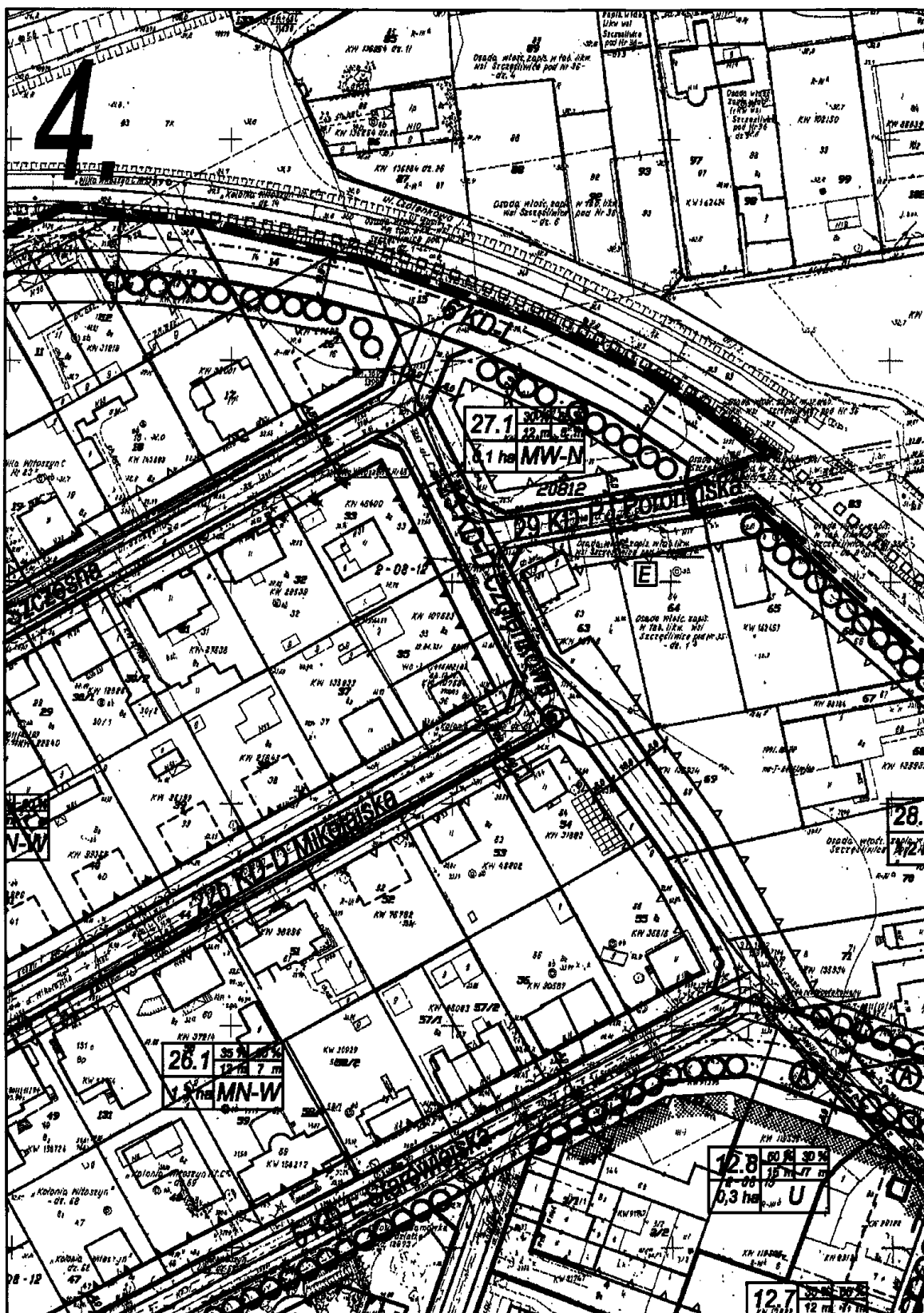


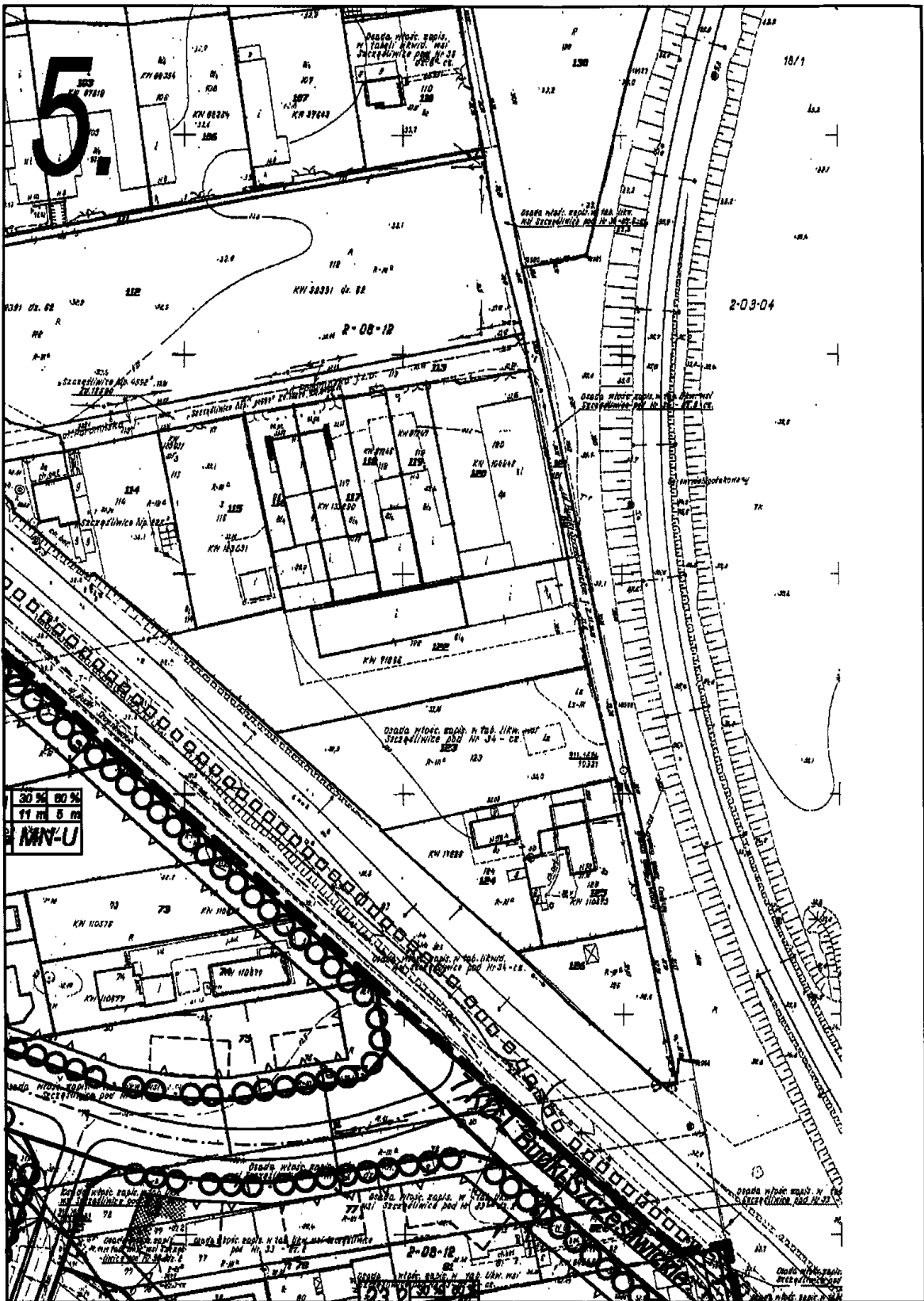
2.

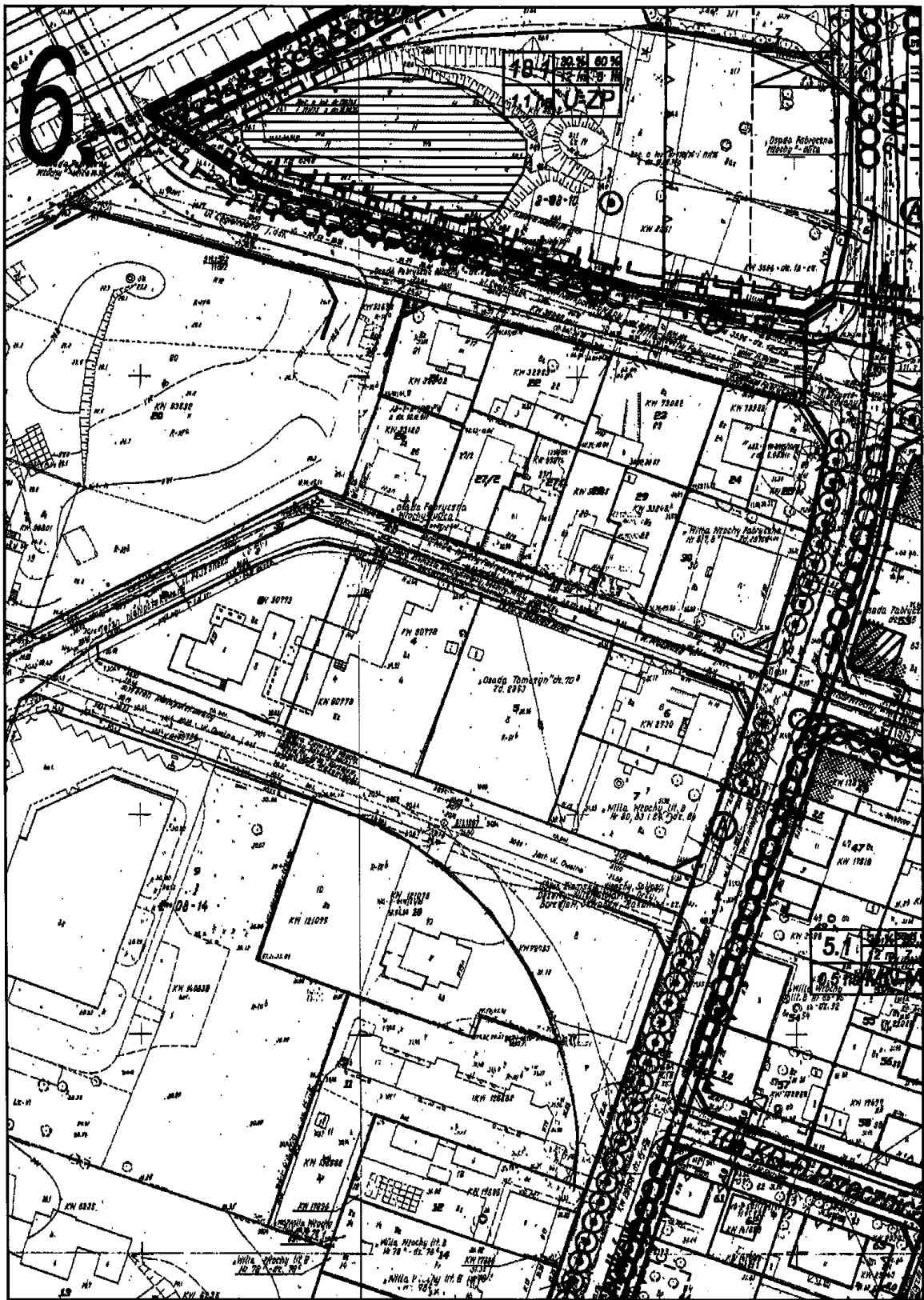
6-14-03

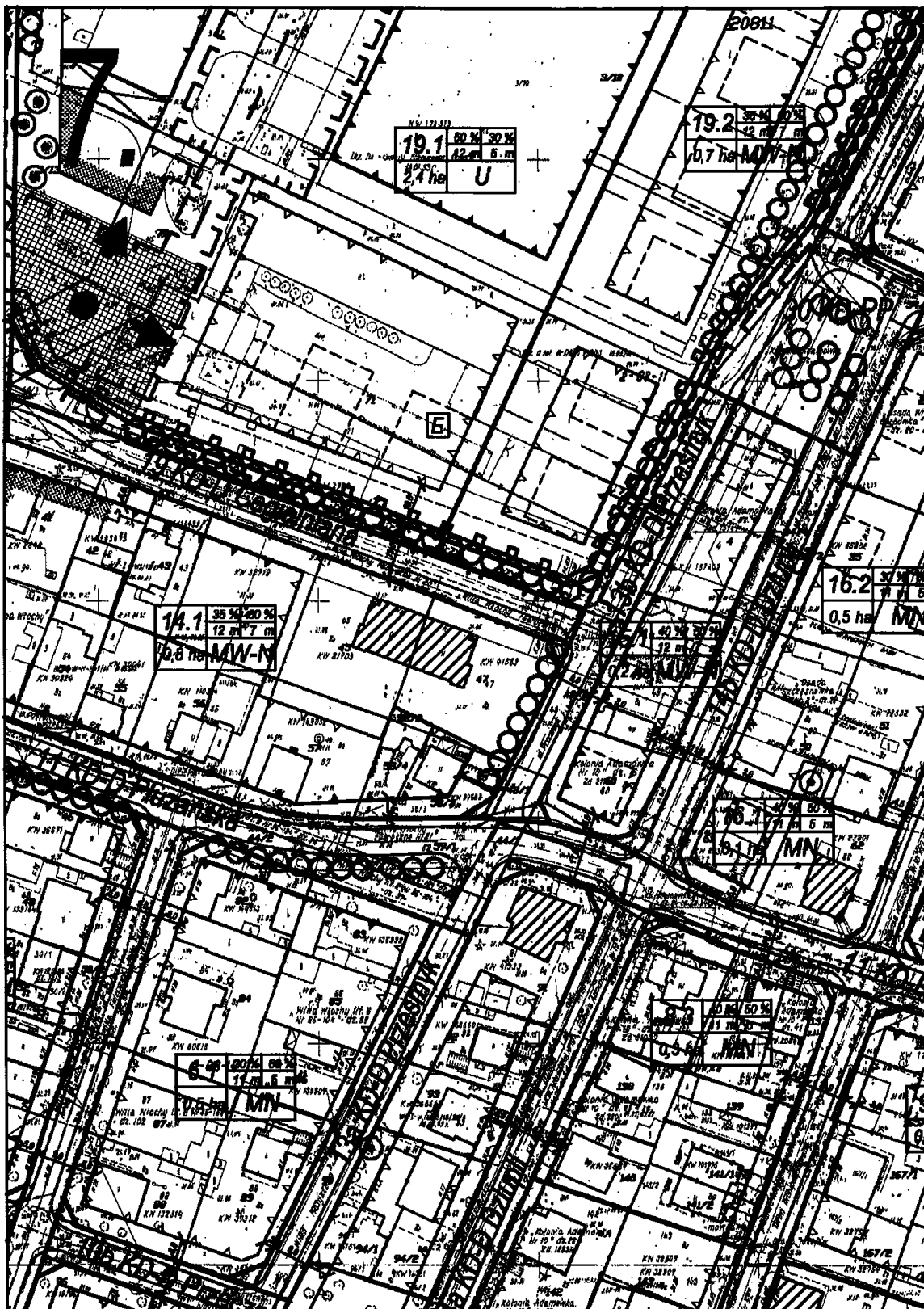


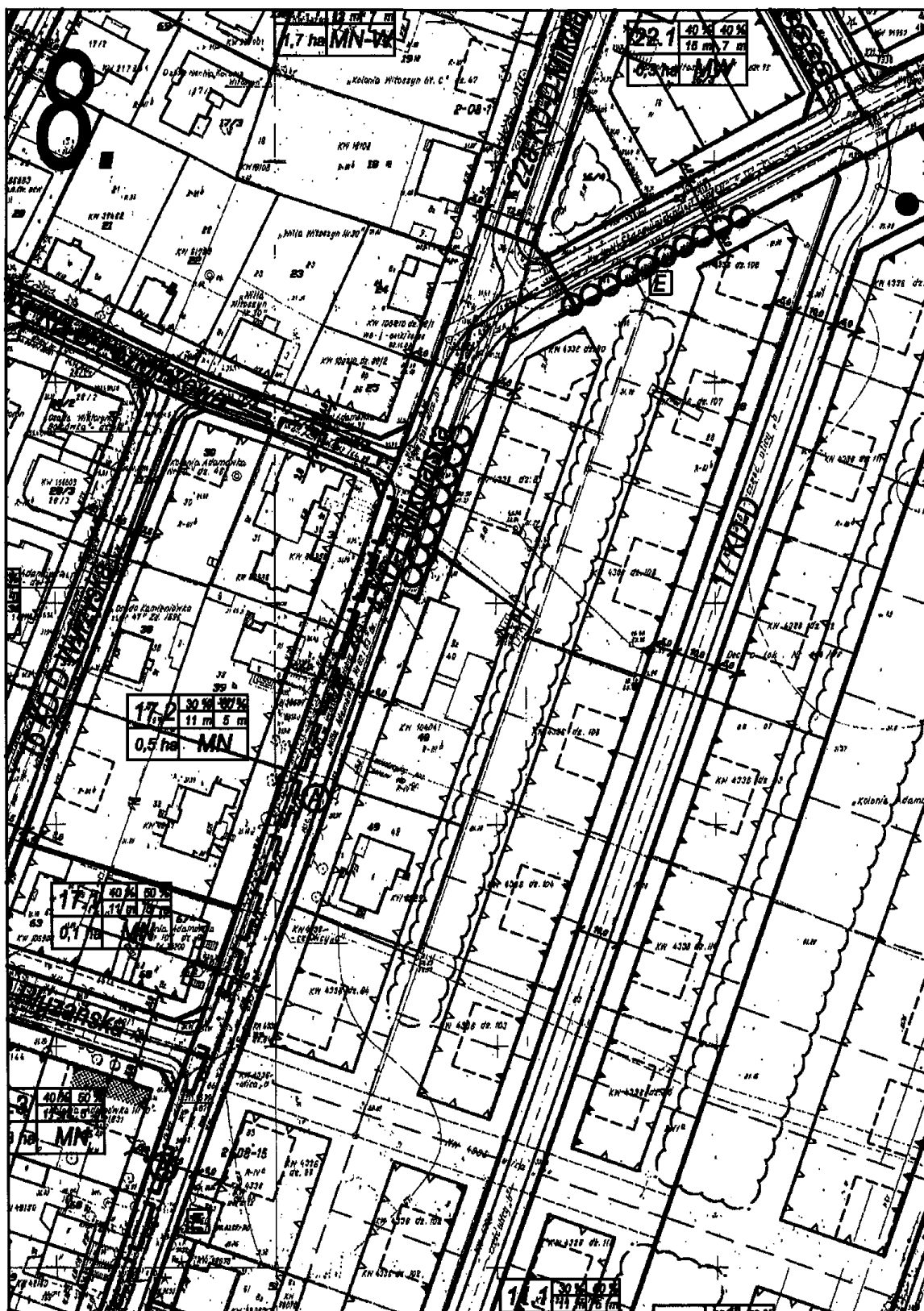


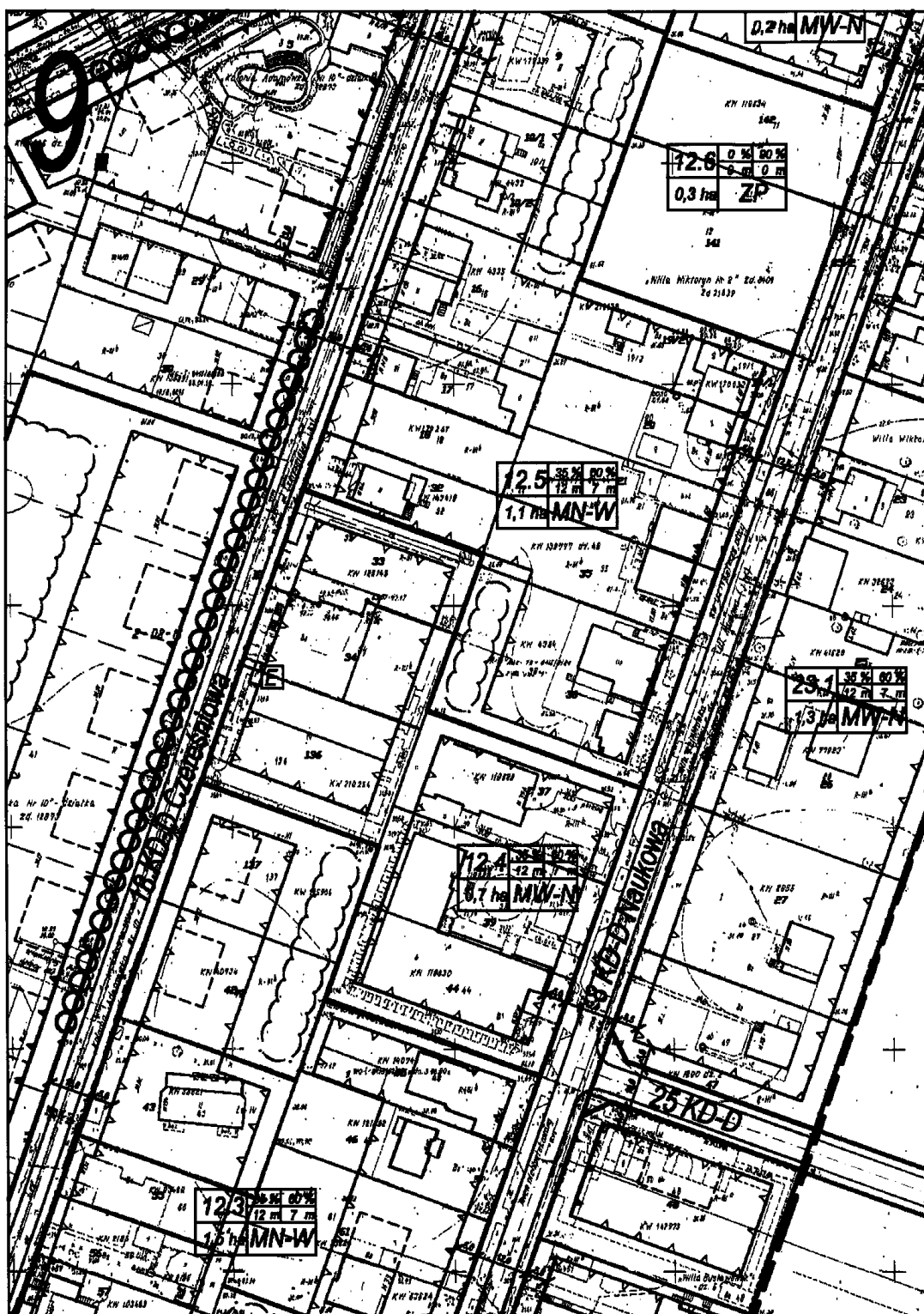


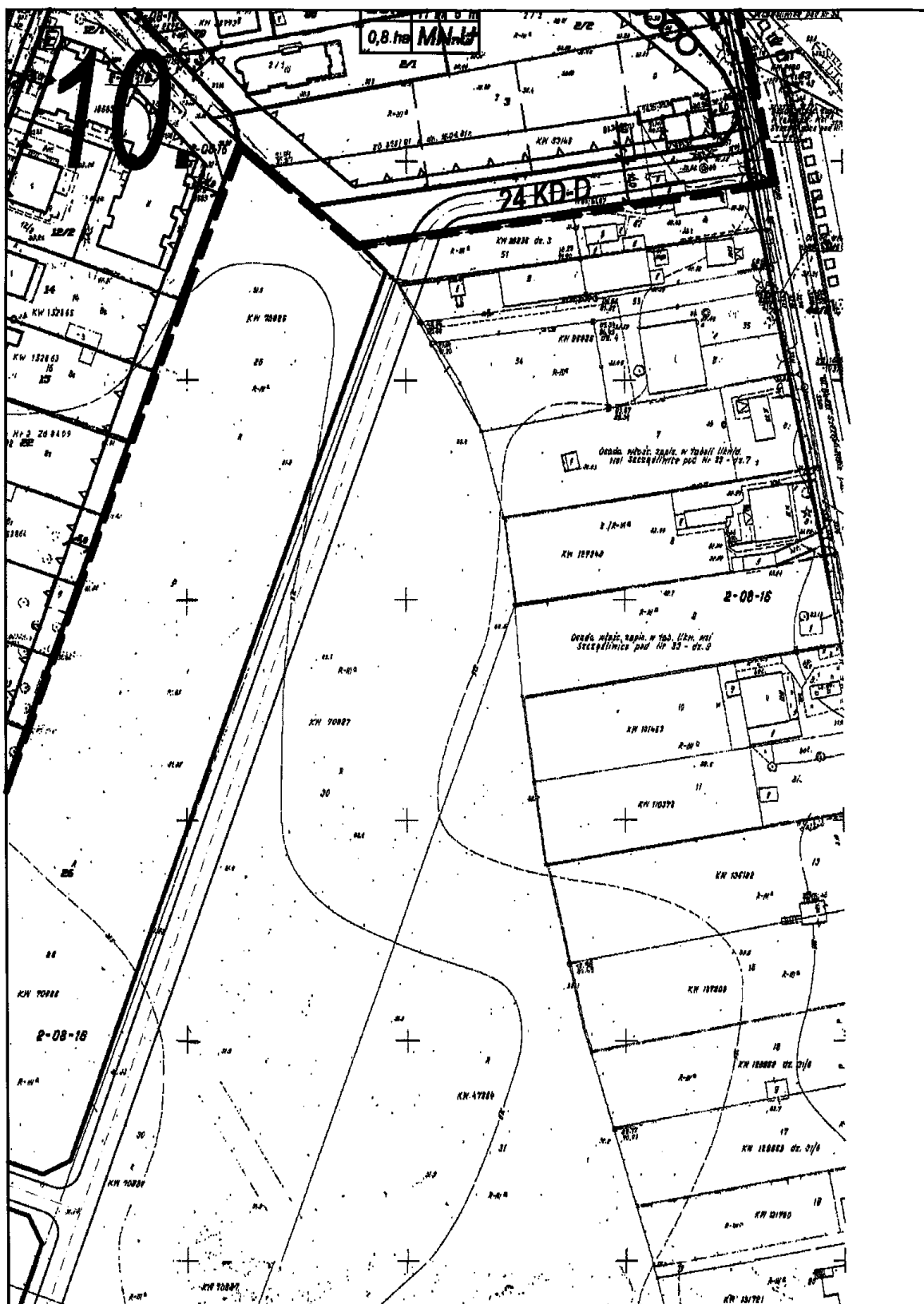


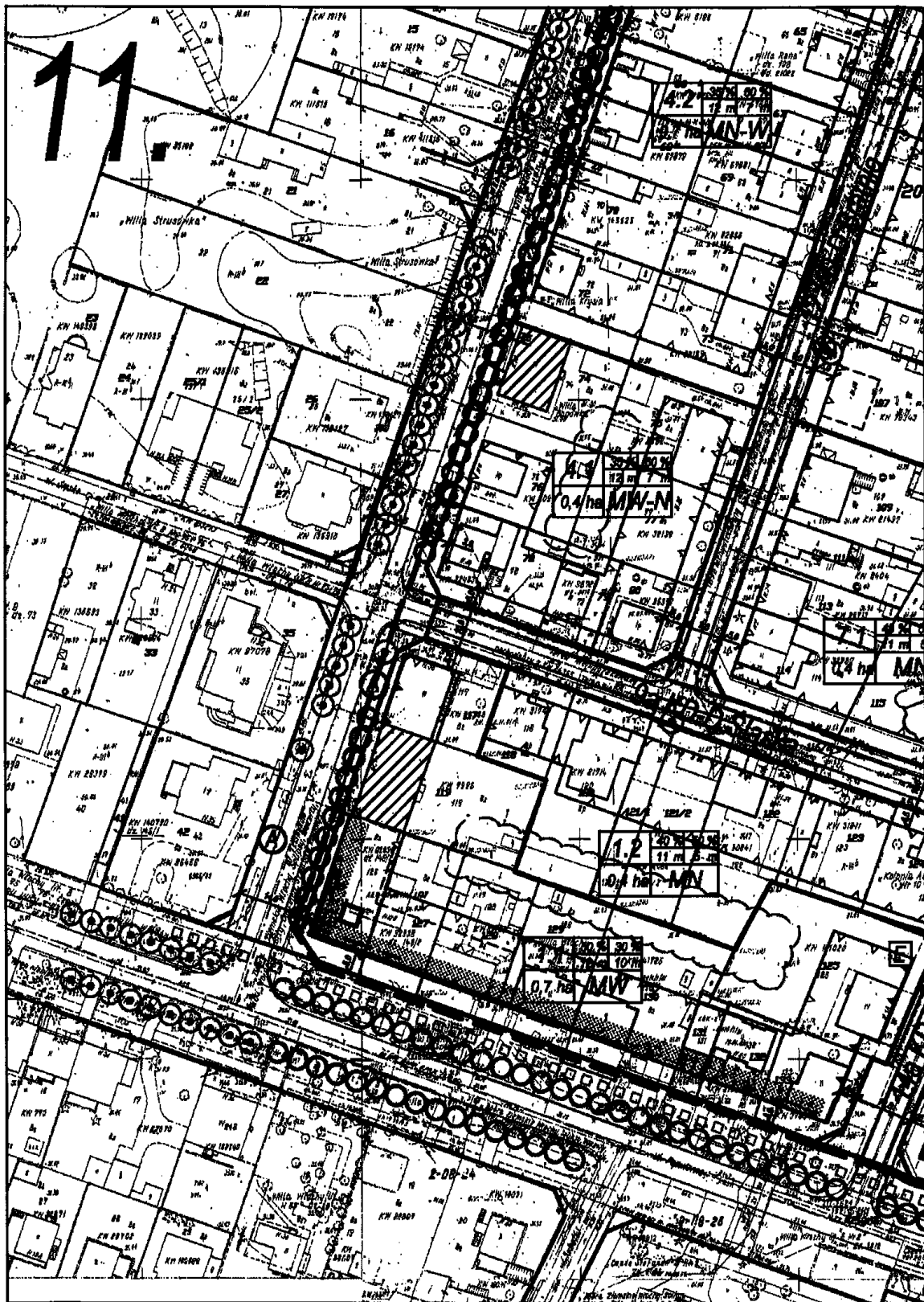


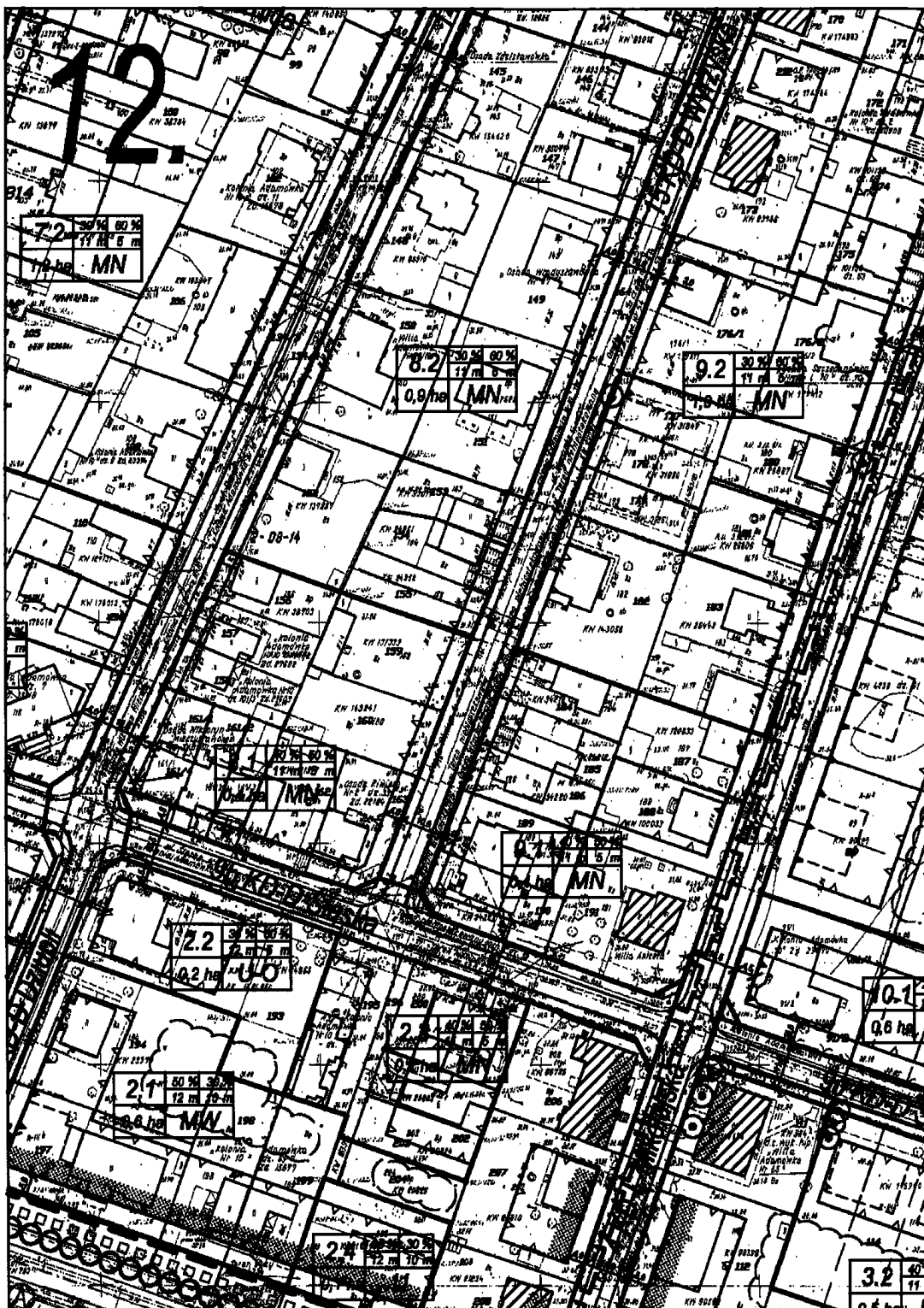


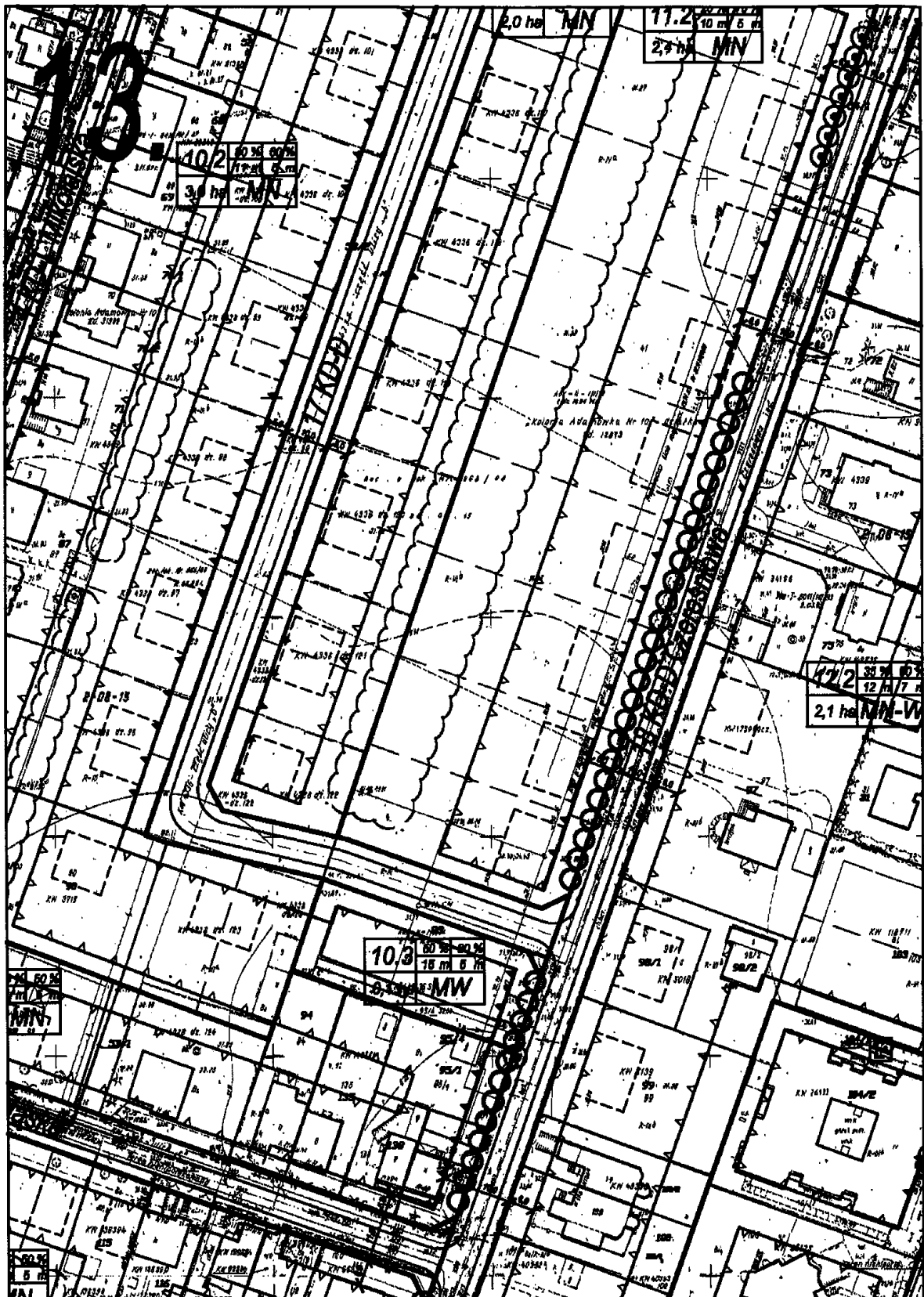




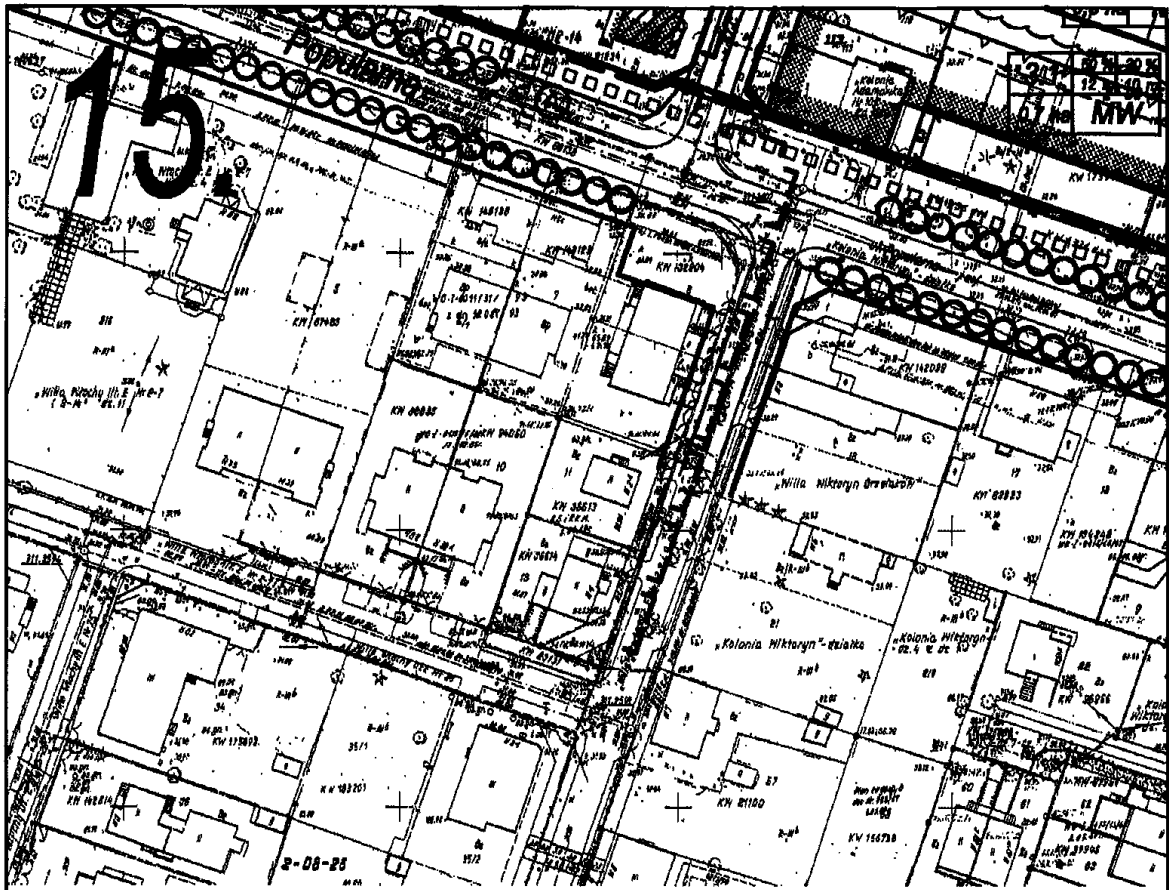


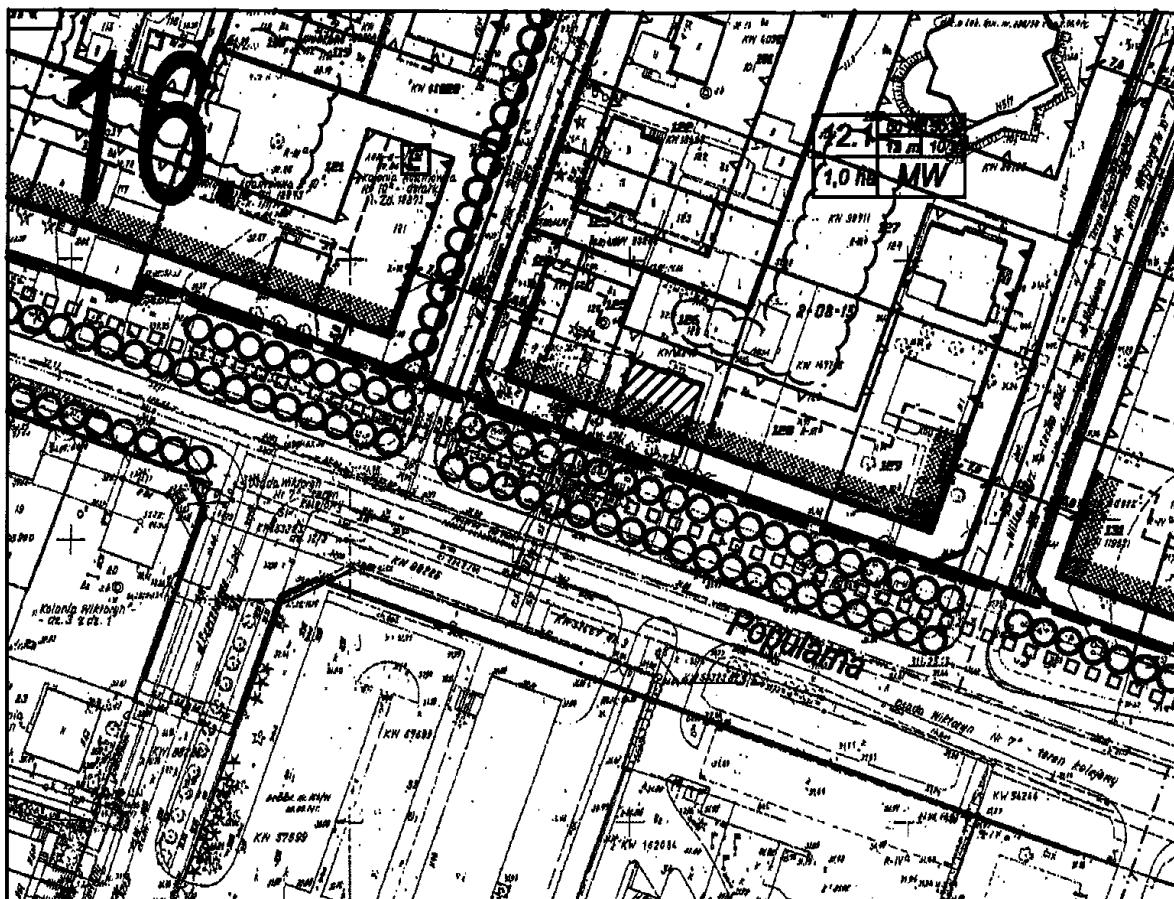


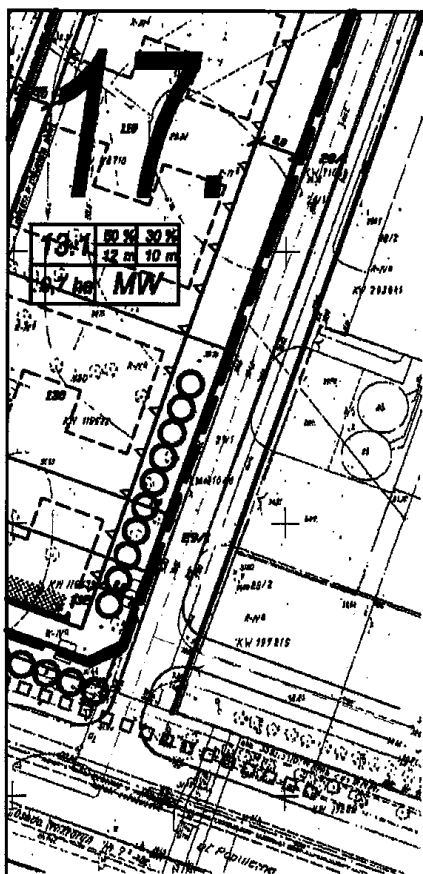












Podstawowe oznaczenia graficzne planu

Oznaczenia graficzne	Opis
	Obszar planu
	Granica obszaru objętego planem
	Granica terenów zamierzonych

Linie rozgraniczające

	Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--	--

Oznaczenia dla terenów, przewidzianych dla terenów i parametrów zabudowy

	1. numer terenu 2. symbol literowy przeznaczenia terenu 3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5. maksymalna wysokość zabudowy (w metrach) 6. minimalna wysokość zabudowy (w metrach) 7. informacja orientacyjna - powierzchnia terenu
--	--

Oznaczenia dla terenów komunikacji

	1. numer terenu komunikacji 2. symbol literowy przeznaczenia terenu 3. nazwa ulicy - oznaczenie informacyjne
--	--

Linie zabudowy

	Linia zabudowy obowiązkowa
	Linia zabudowy nieprzekraczalna

Wymiarowanie odległości określonych w planie

	Wymiarowanie odległości określonych w planie
--	--

Zestawienie symboli literowych przeznaczania terenów

Symbol	Opis
U	Tereny zabudowy usługowej
U-O	Tereny zabudowy usług oświaty
U-ZP	Tereny usług i zabudowy uszczelniającej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-H	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności
MN	Tereny zabudowy jednorodzinnej
MA-H	Tereny zabudowy jednorodzinnej i małych domów wiejskich
MA-U	Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami mieszkalnymi
ZP	Tereny zielone urządzonej
KD-L	Tereny dróg i ulic lokalnej
KD-D	Tereny dróg i ulic ogólnokrajowej
KD-PJ	Tereny komunikacji pieszo-jazdowej
KD-PP	Tereny placu miejskiego

Symboly związane z ustaleniami planu dotyczącymi ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych i elementów zagospodarowania terenu

Oznaczenia graficzne	Opis
	Symbol elementów kompozycji przestrzennej
	Dominiący przesłanianie
	Osie kompozycyjne
	Pierwsze cegieł

Symboly charakteryzujących elementów budynków

	Alcany i przysiężne w narożnikach budynków
	Przebiegi i przejścia bramowe
	Usługi w parkach
	Wejścia główne do budynków

Symboly obiektów budowlanych i innych obiektów wzniesionych podstawowym funkcjom terenów

	Obiekt wodny
	Pomniki, rzeźby lub kolumny
	Powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki

Granice strefy przestrzeni publicznej

	Granice strefy przestrzeni publicznej
--	---------------------------------------

Symboly zieleni i innych obiektów przyrodniczych

	Drogi szczególne wartościowe
	Szpacerowiska drzew do nasadzeń
	Szpacerowiska drzew do zachowania
	Zielonizacja zabudowa
	Pomnik przyrody

Symboly związane z ustaleniami planu dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Oznaczenia graficzne	Opis
	Granice strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonych parametrów układu urbanistycznego
	Budynki do zachowania wpisane do ewidencji konserwatorskiej zabytków

Symboly związane z ustaleniami planu dotyczącymi szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

Oznaczenia graficzne	Opis
	Symboly budynków
	Budynki istniejące adaptowane
	Proponowane obiekty zabudowy projektowanej

Granice terenów działów szczególnych

	Granice terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej
--	---

Podziały podrodzaje

	istniejąca granica działek
	proponowana granica działek budowlanych
	Granice działek gospodarki
	Numeracja działek
	Granice ulic i dróg

Symboly związane z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Oznaczenia graficzne	Opis
	Symboly budowli związanych z komunikacją
	Kawęczna i osie jezdni
	Sieci rowerowe
	Ładujące przystanków autobusowych
	parking w poziomie terenu
	Symboly obiektów infrastruktury technicznej
	miejsca kłakracji stacji transformatorowych niskiego napięcia
	istniejących i projektowanych
	miejsca kłakracji przepompowni ścieków istniejących i projektowanych

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/1509/2009
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia 5 lutego 2009r.

**Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej część II wraz z rozstrzygnięciem**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (oznaczenia z wersji z wyłożenia do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Stołecznego Warszawy		Uwagi (oznaczenia z wersji z wyłożenia do publicznego wglądu)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	19-09-2007	Kulikowska – Deptuła Irena	a) Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę jednorodzinną z 650m ² do 450m ² .	Dz. ew. 19 Obręb 2-08-11	22.1 MN-W		nie		nie	Zaproponowane wielkości nawiązują do historycznych podziałów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek budowlanych
			b) Dopuszczyć podział działki na rzecz zniesienia współwłasności i zapewnienia niezależnych mieszkań zgodnie z załącznikiem.				nie		nie	Uwaga bezzasadna – zniesienie współwłasności zawsze jest możliwe
2.	2-10-2007	Park Development Sp zoo Ul. Łodygowa 26 03-687 Warszawa	a) Uściślić rodzaj usług dopuszczalnych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na terenie 20.1.	Dz. ew. 3/9, 3/8, 3/10, 71/1, 3/12, 3,3 Obręb 2-08-11	20.1 U		nie		nie	Plan zawiera definicję usług, która wyeliminuje inwestycje uciążliwe, bardziej szczegółowe ograniczenia mogły by spowodować eliminację nawet pożądaných funkcji ponieważ nie sposób dziś wskazać wszystkich możliwych usług niezbędnych w przyszłości okolicznym mieszkańcom.
			b) Wyeliminowanie ograniczeń intensywności zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności dla terenu 20.2 i umieszczenie zapisów dopuszczających większą intensywność zabudowy.		20.2 MW-N		nie		nie	Parametry zabudowy zostały zaproponowane tak, aby nie było dysonansu pomiędzy nową zabudową a otoczeniem, teren 20.2 stanowi strefę pośrednią pomiędzy zabudową istniejącą a nową zabudową na terenie dawnego „Plasomatu”
			c) Wyeliminowanie ograniczeń intensywności zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności dla terenu 20.1 i umieszczenie zapisów dopuszczających większą intensywność zabudowy.		20.1 U		nie		nie	Parametry zabudowy zostały zaproponowane tak aby nie było dysonansu pomiędzy nową zabudową a otoczeniem
			d) Pozostawienie terenów zielonych i nasadzeń w wymiarze zgodnym ze stanem dotychczasowym na terenach 20.1 i 20.2.		20.1 U, 20.2 MW-N	tak częściowo	nie częściowo		nie	Tereny zieleni i nasadzenia zostaną częściowo ograniczone tak aby zachować historyczny charakter.
3.	2-10-2007	Małgorzata i Mirosław Firlej Ewa i Marek Trzeciński	a) Sprzeciw wobec planowanego połączenia ulic Czółenkowej i Starowiejskiej kosztem prywatnych posesji.	Dz. ew. 63	24 KD-D		nie		nie	Nowe połączenie zostało zaprojektowane w celu prawidłowego obsłużenia działek na terenie 34.1 oraz umożliwienia stworzenia kwartałów zabudowy o skali i proporcjach nawiązujących do historycznego układu.
			b) Sprzeciw wobec planowanej budowie drogi klasy lokalnej biegnącej wzdłuż ul. Budki Szczęśliwickie.		7 KD-L		nie		nie	Droga ta jest konieczna dla stworzenia całościowego systemu ulicznego na terenie planu, stanowi część układu ulic lokalnych otaczających cały obszar planu.
4.	2-10-2007	Krzysztof Banaszewski	a) Ustalić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45%.	Tereny 13.2 MW-N 28.1 MW-N 29.1 MW-N 35.2 MW-N	13.2 MW-N		nie		nie	Zwiększenie powierzchni zabudowanych, zwiększenie wysokości oraz intensywności zabudowy jest nie wskazane ponieważ przyjęte w planie wskaźniki są związane z ogólnym bilansem terenów zieleni w planie oraz są odpowiednie aby przedmiotowe tereny nie dysharmonizowały z niską zabudową położoną na wewnętrznych terenach planu i stanowiły strefę przejściową pomiędzy tymi terenami a zabudową położoną pomiędzy granicą planu i al. Jerozolimskimi
			b) Ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 13,5m.		28.1 MW-N		nie		nie	
			c) Ustalić maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,4.		29.1 MW-N		nie		nie	
5.	1-10-2007	Renata Alicja Komajda	a) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej na ulicę dojazdową.	Dz.ew. nr 61	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			b) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów po wschodniej stronie ulicy Naukowej z projektowanej zabudowy wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N, 35.2 MW-N	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Dopuszczone zostanie zachowanie istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie. Omawiane tereny stanowią strefę pośrednią pomiędzy wewnętrznymi terenami planu z niską zabudową a zabudową położoną pomiędzy granicą planu i

6.	4-10-2007	Bronisław Zawadzki	a) Wniosek o zmianę funkcji terenu na zabudowę jednorodzinną.	Cały obszar planu,	28.1 MW-N		nie	tak częściowo	nie częściowo	al.Jerozolimskimi Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie.
			b) Zmiana szerokości elewacji frontowej na 15m.		Obszar ul. Naukowej,		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o ograniczeniu szerokości elewacji budynków na terenie MN-W przy ulicy Naukowej do 20m
			c) Zachowanie przeznaczenia wszystkich działek wzdłuż ul. Naukowej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.		MW	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie.
			d) Odstąpienie od projektowanych gabarytów zabudowy działek znajdujących się na początku ul. Naukowej i zastąpienie ich odpowiednio: maksymalna szerokość działki budowlanej 23m oraz szerokość ściany frontowej 15m.				nie		nie	Parametry zabudowy tego terenu wynikają z parametrów zabudowy położonej po przeciwnej stronie ul. Naukowej oraz z położenia tego terenu równocześnie przy ul. Popularnej, najważniejszej ulicy w okolicy. Zabudowa tego terenu stanowić będzie początek jej pierzei.
			e) Postulat lokalizacji na terenie 13.1 zieleni urządzonej z usługami kultury, sportu i rekreacji, przychodni zdrowia, przedszkola lub innej inwestycji celu publicznego.	Tereny komunikacyjne			nie		nie	Teren ten ze względu na graniczenie z ulicą Popularną oraz terenami centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla zaproponowanych w uwadze funkcji
			f) Odstąpienie od zapisu dla ul. Naukowej jako drogi lokalnej i pozostawienie jako drogi dojazdowej bez komunikacji autobusowej.		9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			g) Zmiana zapisu KD-D na zapis KD-PR o szerokości maksymalnie 1.5m i ustanowienie wnioskowanej funkcji na teren miejski lub osoby prawnej.		19c KD-D		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła całkowicie zlikwidować drogę oznaczoną w planie wyłożonym do publicznego wglądu 19c KD-D, 19a KD-D, 19b KD-D.
7.	4-10-2007	Piotr Brzeziński	a) Sprzeciw wobec projektowanej ulicy o symbolu w projekcie planu 25 KD-D wytyczonej przez przedmiotową nieruchomość.	Dz. ew. 47 Obręb 2-08-15	25 KD-D		nie		nie	Projektowana ulica wydziela kwartały o wielkości nawiązującej do historycznych założeń Włoch oraz umożliwia krótkie połączenia komunikacyjne obszaru planu z terenami otaczającymi bez konieczności poruszania się głównymi arteriami miasta.
			b) Wątpliwości związane z projektowanym przebiegiem aż trzech nowych ciągów komunikacyjnych: 19c KD-D, 25 KD-D i 26 KD-D.		Drogi dojazdowe	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta pozostały tylko drogi oznaczone w planie wyłożonym do publicznego wglądu 19cKD-D i 25KD-D. Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się jeszcze bardziej do proponowanego w uwadze rozwiązania i postanowiła o pozostawieniu tylko drogi oznaczonej w planie wyłożonym do publicznego wglądu 25KD-D.
8.	2-10-2007	Magdalena i Romuald Mereccy Katarzyna Radzio-Rozwadowska i Paweł Rozwadowski Władysław Weker	Wniosek o zmianę zapisu z funkcji MW na MN (lub MW-N) z parametrami: wskaźnik powierzchni zabudowy max 30%, wysokość zabudowy 10m do 3-ech kondygnacji.	Teren 1.1 Na północ od ul. Popularnej pomiędzy ulicami Techników i Dziupli	1.1 MW	tak częściowo	nie częściowo		nie	Dopuszczona zostanie zabudowa jednorodzinna, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie. Parametry zabudowy tego terenu wynikają z położenia przy ul Popularnej, najważniejszej ulicy w okolicy. Zabudowa tego terenu powinna stanowić jej pierzeję oraz „barierę” dla zabudowy o niskiej intensywności położonej na wewnętrznych terenach planu.
9.	9-10-2007	Roland Rogala Adwokaci Radcowie ul. Nowogrodzka 51 00-695 Warszawa	Nie uwzględnione w pełnym zakresie zamierzenia inwestycyjne zawarte w piśmie z dnia 20.06.2007r. – projekt planu zakłada dwukrotne ograniczenie możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Wniosek o:	78/1, 78/2, 78/3 obręb 2-08-15	12.2 MN-W		nie		nie	Zwiększenie powierzchni zabudowanych, zmniejszenie ilości zieleni, zmian kształtu dachów oraz zwiększenie intensywności zabudowy jest nie wskazane ponieważ przyjęte w planie wskaźniki są związane z ogólnym bilansem terenów zieleni w planie oraz są tak dobrane aby zabudowa przedmiotowych terenów nie dysharmonizowała z zabudową o niskiej intensywności położoną na wewnętrznych terenach planu i stanowiła strefę przejściową pomiędzy tymi terenami a zabudową położoną pomiędzy granicą
			a) powierzchnia zabudowy 45%				nie		nie	
			b) powierzchnia biologicznie czynna 50%				nie		nie	
			c) nachylenie dachu 0-35 stopni				nie		nie	
			d) intensywność 1,2				nie		nie	

										planu i al.Jerozolimskimi.
10.	2-10-2007	Janusz Pawlina	a) Brak uzasadnienia wytyczenia drogi dojazdowej nr 19a KD-D przez działki nr ew. 53 i 41 – wniosek o likwidację projektowanej drogi.	Dz. ew. 53, 28, 41, 60, 114, 121 Obręb 2-08-15	19a KD-D		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada ustaliła, że drogi oznaczone w planie wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D zostaną usunięte z projektu planu
			b) Brak uzasadnienia wytyczenia drogi dojazdowej nr 19b KD-D przez działki nr ew. 60 – sprzeciw właściciela.		19b KD-D		nie	tak		
			c) Brak uzasadnienia wytyczenia drogi dojazdowej nr 17 KD-D przez działki nr ew. 53 – sprzeciw właściciela.		17 KD-D	tak częściowo	nie częściowo		nie	Zostanie zmieniony przebieg drogi.
			d) Brak uzasadnienia urządzenia parku z oczkiem wodnym 18.1 ZP-U na działkach nr ew. 53 i 41 – sprzeciw właściciela.		18.1 ZP-U	tak częściowo	nie częściowo	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania, teren zieleni zostanie przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną.
			e) Brak uzasadnienia istnienia ronda z zielenią przy ul. Starowiejskiej i ul. Gryczanej, tj. komunikacji 34 KD-PJ i terenu ZP na działkach ew. 28 – sprzeciw właściciela.		34 KD-PJ, 25.1 ZP	tak częściowo	nie częściowo		nie	Zgodnie z pismem Burmistrza Dzielnicy Włochy z dnia 25-02-2008r. wprowadza się zieleni urządzoną na teren działek ew. nr 141 i 142 przy ul. Naukowej, tym samym likwiduje się rondo z zielenią oraz drogę 34 KD-PJ pozostawiając optymalnej wielkości plac miejski umożliwiający włączenie projektowanej ulicy 17b KD-D do ul. Starowiejskiej i ul. Gryczanej oraz podkreślenie skrzyżowania
			f) Wniosek o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Popularnej.	Okolice ul. Popularnej	3.1 MW	tak częściowo	nie częściowo		nie	Dopuszczona zostanie zabudowa jednorodzinna na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie
11.	1-10-2007	Jolanta Maciejczyk	a) Sprzeciw wobec projektowanej ulicy o symbolu w projekcie planu 25 KD-D wytyczonej przez przedmiotową nieruchomość.	Dz. ew. 47 Obręb 2-08-15	25 KD-D		nie		nie	Projektowana ulica wydzieli kwartały o wielkości nawiązującej do historycznych założeń Włoch oraz umożliwia krótkie połączenia komunikacyjne obszaru planu z terenami otaczającymi bez konieczności poruszania się głównymi arteriami miasta.
			b) Wątpliwości związane z projektowanym przebiegiem aż trzech nowych ciągów komunikacyjnych: 19c KD-D, 25 KD-D i 26 KD-D.		19c KD-D, 25 KD-D i 26 KD-D.	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta pozostały tylko drogi 19cKD-D i 25KD-D. Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się jeszcze bardziej do proponowanego w uwadze rozwiązania i postanowiła o pozostawieniu tylko drogi oznaczonej w planie wyłożonym do publicznego wglądu 25KD-D.
12.	1-10-2007	Zalewska Stanisława	Sprzeciw wobec wytyczenia terenów komunikacji przez przedmiotowe nieruchomości.	Dz. ew. 126 i 75 Obręb 2-08-12	6 KD-L		nie		nie	Droga ta jest konieczna dla stworzenia całościowego systemu ulicznego obszaru planu, stanowi część układu ulic lokalnych. Jest jedyną umożliwiającą w przyszłości bezpośrednie połączenie obszaru planu z terenami po drugiej stronie terenów kolejowych.
13.	27-09-2007	Irena i Władysław Frost	Wprowadzenie symbolu przeznaczenia 12.1 MW zamiast projektowanego w planie 12.2 MN-W (rozpoczęta realizacja budynku wielorodzinnego, choć obecnie procedura formalnie wstrzymana).	Dz. ew. 103 (dawny 69) Obręb 2-08-15	12.2 MN-W		nie		nie	Zabudowa typowo wielorodzinna o parametrach takich jak przy ul. Popularnej została dopuszczona w planie przy ul. Naukowej tylko do miejsca gdzie znajduje się ostatni (najdalej odsunięty od ul.Popularnej) wybudowany do końca budynek o takich parametrach.
14.	25-09-2007	Marek Szkoda	a) Brak uzasadnienia lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 33 KD-PJ, po wyburzeniu hal produkcyjnych.	PLASOMAT	33 KD-PJ		nie		nie	Teren 33 KD-PJ umożliwia stworzenie kwartałów zabudowy nawiązujących wielkością do historycznych założeń oraz umożliwia prostą i krótką komunikację wewnątrz obszaru planu bez konieczności nadmiernego wydłużania tras dojazdu.
			b) Propozycja przedłużenia ul. Poziomkowej.				nie		nie	Przedłużenie ul. Poziomkowej uniemożliwiłoby nawiązanie nową zabudową na terenie dawnego „Plasomatu” do historycznych układów przestrzennych.
			c) Przeznaczyć teren PLASOMATU pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, jak na sąsiednim terenie o symbolu 22.1.				nie		nie	Teren byłego „Plasomatu” położony jest bezpośrednio przy terenach kolejowych oraz przy ulicy lokalnej okalającej cały obszar planu. Ze względu na położenie jest to teren optymalny pod lokalne centrum usługowe, gdzie znajdują się usługi niezbędne dla mieszkańców tej okolicy. Zabudowa usługowa będzie stanowiła rodzaj „bufora” pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a terenami kolejowymi oraz równocze-

										śnie zapewni możliwość nawiązania przestrzennego do tradycji tego miejsca. Już obecnie są planowane tu inwestycje celu publicznego o charakterze centrotworczym.
15.	25-09-2007	Pyrak Henryk	a) Brak uzasadnienia lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 33 KD-PJ, po wyburzeniu hal produkcyjnych.	PLASOMAT	33 KD-PJ		nie		nie	Teren 33 KD-PJ umożliwia stworzenie kwartałów zabudowy nawiązujących wielkością do historycznych założeń oraz umożliwia prostą i krótką komunikację wewnątrz obszaru planu bez konieczności nadmiernego wydłużania tras dojazdu.
			b) Propozycja przedłużenia ul. Poziomkowej.				nie		nie	Przedłużenie ul. Poziomkowej uniemożliwiłoby nawiązanie nową zabudową na terenie dawnego „Plasomatu” do historycznych układów przestrzennych.
			c) Propozycja zmiany projektowanych gabarytów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: wysokość zabudowy 12m zamiast 15m, do 3-ech kondygnacji, zamiast do 4-ech, powierzchnia terenu zabudowanego do 35%	Cały obszar planu			nie		nie	Uwagi częściowo bezprzedmiotowe, wnioski z uwagi są częściowo spełnione w planie. Przy istniejących uwarunkowaniach oraz istniejącym zainwestowaniu w obszarze planu niemożliwe jest stworzenie planu o jednorodnym charakterze dla wszystkich kwartałów
			d) Zmiana współczynnika intensywności zabudowy na nieprzekraczający 0,7 – 0,8.				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o ograniczeniu wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7 dla terenu 12.2 przy ulicy Naukowej
			e) Minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną powinna wynosić 450m2.				nie		nie	
			f) W rejonie opracowywanego planu powinna być preferowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełnieniami o małe domy wielorodzinne zamiast zabudowy o 4-ech kondygnacjach.				nie		nie	
16.	1-10-2007	Brzeziński Henryk	a) Sprzeciw wobec projektowanej ulicy o symbolu w projekcie planu 25 KD-D wytyczonej przez przedmiotową nieruchomość.	Dz. ew. 47 Obręb 2-08-15	25 KD-D		nie		nie	Projektowana ulica wydzieli kwartały o wielkości nawiązującej do historycznych założeń Włoch oraz umożliwia krótkie połączenia komunikacyjne obszaru planu z terenami otaczającymi bez konieczności poruszania się głównymi arteriami miasta.
			b) Wątpliwości związane z projektowanym przebiegiem aż trzech nowych ciągów komunikacyjnych: 19c KD-D, 25 KD-D i 26 KD-D.			tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta pozostały tylko drogi 19cKD-D i 25KD-D. Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się jeszcze bardziej do proponowanego w uwadze rozwiązania i postanowiła o pozostawieniu tylko drogi 25 KD-D.
17.	2-10-2007	Barbara Kabala	a) Wniosek o zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej.	Dz. ew. 46/1	32.1 MN-W		nie		nie	Parametry zabudowy zostały zaproponowane tak aby nie było dysonanś pomiędzy nową zabudową a otoczeniem.
			b) Pozostawienie ulicy Gryczanej jako ulicy o parametrach technicznych drogi dojazdowej.				nie		nie	Ul. Gryczana stanowi część układu drogowego całego obszaru planu, jej klasa techniczna została dobrana odpowiednio do jej funkcji, samo obniżenie klasy nie zmieniłoby rzeczywistego jej wykorzystywania i roli w układzie drogowym.
18.	3-10-2007	Magdalena Piecuch	a) Wniosek o utrzymanie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Naukowej.	Dz. ew. 31	12.2 MN-W		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie.
			b) Wniosek o odstąpienie wyznaczenia min. wielkości działki budowlanej.			tak częściowo	nie częściowo		nie	Zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane
			c) Utrzymanie ul. Naukowej w parametrach ul. Dojazdowej.				nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
19.	3-10-2007	Monika i Michał Jabłoński	a) Wniosek o zmianę przeznaczenia z MW-N na MN-W.	przy ul. Naukowej	13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N, 35.2 MW-N		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie. Przedmiotowe tereny stanowią strefę pośrednią pomiędzy wewnętrznymi terenami planu z zabudową o niskiej intensywności a zabudową położoną pomiędzy granicą planu i al. Jerozolimskimi.

										Zaproponowane parametry zabudowy są tego konsekwencją
			b) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 27.4 na zieleni urządzoną.	Teren 27.4	27.4 MW-N	tak częściowo	nie częściowo		nie	Zgodnie z pismem Burmistrza Dzielnicy Włochy z dnia 25-02-2008 r wprowadza się teren zieleni urządzonej na działkach nr 141 i 142 przy ul. Naukowej, na terenie działki nr 8 pozostawia się zabudowę mieszkaniową
20.	9-10-2007	Andrzej Grenda	a) Wniosek o dopuszczenie na tych obszarach funkcjonalnych możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej.	wschodnia część ul. Naukowej	13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N, 35.2 MW-N	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
			b) Wniosek o zmianę zakresu kąta nachylenia połaci dachowych na przedział 0-45°				nie		nie	Przedmiotowe tereny stanowią strefę o większej intensywności i nieco innym charakterze niż tereny wewnątrz obszaru planu. Zaproponowane parametry zabudowy są tego konsekwencją
			c) Wniosek o zmianę przeznaczenia działek o nr ew. 110, 130, 131 na tereny zielone izolujące od części przemysłowej (handlowej).	110, 130, 131	13.1 MW		nie		nie	Teren ten ze względu na graniczenie z ulicą Popularną oraz terenami centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej.
21.	1-10-2007	Renata Wiktoria Komajda	a) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej na ulicę dojazdową.	Dz. ew. nr 61	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			b) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów po wschodniej stronie ulicy Naukowej z projektowanej zabudowy wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N, 35.2 MW-N	tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
22.	3-10-2007	Joanna Kling	a) Wniosek o zmianę przeznaczenia z MW-N na MN-W.	Rejon ul. Naukowej	13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N, 35.2 MW-N		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
			b) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 27.4 na zieleni urządzoną.			tak częściowo	nie częściowo		nie	Zgodnie z pismem Burmistrza Dzielnicy Włochy z dnia 25-02-2008 r wprowadza się teren zieleni urządzonej na działkach nr 141 i 142 przy ul. Naukowej, na terenie działki nr 8 pozostawia się zabudowę mieszkaniową
23.	3-10-2007	Jolanta Piecuch	a) Wniosek o przeniesienie terenu zieleni i usług na obszar y 13.1 MW	13.1 MW, 18.1 ZP-U	13.1 MW, 18.1 ZP-U		nie	tak częściowo	nie częściowo	Teren ten ze względu na graniczenie z ulicą Popularną oraz terenami centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi usługami. Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o likwidacji terenu 18.1 ZP-U
			b) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej (9KD-L) na ulicę dojazdową.	9 KD-L	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			c) Wniosek o zmianę 19KD-D na KD-PR o maksymalnej szer. 1,5 m.	19KD-D	19KD-D		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
			d) Wniosek o ujednolicenie stopnia nachylenia dachu 35°-45°	Rejon ul. Naukowej	Tereny oznaczone symbolami MW-N, MN-W, MW i ZP		nie		nie	Tereny położone na wschód od ul. Naukowej będą miały nieco inny charakter od terenów po zachodniej stronie. Formy dachów są również tego konsekwencją.
			e) wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
24.	3-10-2007	Krzysztof Piecuch	a) Wniosek o przeniesienie terenu zieleni i usług na obszar y 13.1 MW	13.1 MW 18.1 ZP-U	13.1 MW 18.1 ZP-U		nie	tak częściowo	nie częściowo	Teren ten ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Popularną oraz terenami centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszą-

										cymi usługami Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o likwidacji terenu 18.1 ZP-U
			b) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej (9KD-L) na ulicę dojazdową.	9 KD-L	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			c) Wniosek o zmianę 19KD-D na KD-PR o maksymalnej szer. 1,5 m.	19KD-D	19KD-D		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
			d) Wniosek o ujednolicenie stopnia nachylenia dachu 35°-45°	Rejon ul. Naukowej	Tereny oznaczone symbolami MW-N, MN-W, MW i ZP		nie		nie	Tereny położone na wschód od ul. Naukowej będą miały nieco inny charakter od terenów po zachodniej stronie. Formy dachów są również tego konsekwencją.
			e) Zachowanie przeznaczenia wszystkich działek wzdłuż ul. Naukowej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.			tak częściowo	nie częściowo		nie	Dopuszczone zostanie zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów, ale przeznaczenie podstawowe terenu pozostanie
			f) odstąpienie od wyznaczania minimalnej wielkości działki dla zabudowy jednorodzinnej	cały obszar planu		tak częściowo	nie częściowo		nie	Minimalne gabaryty nieruchomości będą obowiązywały przy wydzielaniu nowych działek tak aby nowe podziały nawiązywały swoimi parametrami do historycznej parcelacji, zaakceptowane zostaną jednak istniejące działki jako budowlane.
25.	3-10-2007	Aleksandra Staniczek-Bartys	a) Wniosek o przeniesienie terenu zieleni i usług na obszar y 13.1 MW	13.1 MW, 18.1 ZP-U	13.1 MW, 18.1 ZP-U		nie	tak częściowo	nie częściowo	Teren ten ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Popularną oraz terenami centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi usługami Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o likwidacji terenu 18.1 ZP-U
			b) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej (9KD-L) na ulicę dojazdową.	9 KD-L	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			c) Wniosek o zmianę 19KD-D na KD-PR o maksymalnej szer. 1,5 m.	19KD-D	19KD-D		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
			d) Wniosek o ujednolicenie stopnia nachylenia dachu 35°-45°	Rejon ul. Naukowej	Tereny oznaczone symbolami MW-N, MN-W, MW i ZP		nie		Nie	Tereny położone na wschód od ul. Naukowej będą miały nieco inny charakter od terenów po zachodniej stronie. Formy dachów są również tego konsekwencją.
			e) wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
			f) Odstąpienie od projektowanych gabarytów zabudowy działek znajdujących się na początku ul. Naukowej i zastąpienie ich odpowiednio: maksymalna szerokość działki budowlanej 23m oraz szerokość ściany frontowej 15m	dz. ew. nr 110, 130, 131	Tereny oznaczone symbolami 13.1 MW		nie		nie	Parametry zabudowy tego terenu wynikają z parametrów zabudowy położonej po przeciwnej stronie ul. Naukowej oraz z położenia tego terenu równocześnie przy ul. Popularnej, najważniejszej ulicy w okolicy. Zabudowa tego terenu stanowić będzie początek jej pierzei.
26.	3-10-2007	Waldemar Kozłowski	a) Wniosek o przeniesienie terenu zieleni i usług na obszar y 13.1 MW	13.1 MW, 18.1 ZP-U	13.1 MW, 18.1 ZP-U		nie	tak częściowo	nie częściowo	Teren ten ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Popularną oraz terenami zaplecza centrum handlu materiałami budowlanymi jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi usługami Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o likwidacji terenu 18.1 ZP-U
			b) Wniosek o zmianę kategorii ul. Naukowej (9KD-L) na ulicę dojazdową.	9 KD-L	9 KD-L		nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania
			c) Wniosek o zmianę 19KD-D na KD-PR o maksymalnej szer. 1,5 m.	19KD-D	19KD-D		nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
			d) Wniosek o ujednolicenie stopnia	Rejon ul.	Tereny oznaczone		nie		nie	Tereny położone na wschód

			nachylenia dachu 35°-45°	Naukowej	symbolami MW-N, MN-W, MW i ZP					od ul. Naukowej będą miały nieco inny charakter od terenów po zachodniej stronie. Formy dachów są również tego konsekwencją.
			e) wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.
			f) Odstąpienie od projektowanych gabarytów zabudowy działek znajdujących się na początku ul. Naukowej i zastąpienie ich odpowiednio: maksymalna szerokość działki budowlanej 23m oraz szerokość ściany frontowej 15m	dz. ew. nr 110, 130, 131	Tereny oznaczone symbolami 13.1 MW		nie		nie	Parametry zabudowy tego terenu wynikają z parametrów zabudowy położonej po przeciwnej stronie ul. Naukowej oraz z położenia tego terenu równocześnie przy ul. Popularnej, najważniejszej ulicy w okolicy. Zabudowa tego terenu stanowić będzie początek jej pierzei.
27.	3-10-2007	Stowarzyszenie Sąsiedztwo Włochy ul. Naukowa 15D 02-463 Warszawa	a) Usunięcie zapisów o minimalnej powierzchni działki pod zabudowę jednorodzinna.	Obszar planu	Ustalenia planu	tak częściowo	nie częściowo		nie	Zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane
			b) Rezygnacja z wyznaczania terenów zieleni towarzyszącej na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna.				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie innych uwag rada postanowiła o częściowym ograniczeniu obszarów oznaczonych w rysunku planu symbolem terenów zieleni towarzyszącej zabudowie na terenach oznaczonych symbolami MN. Określanie terenów zielonych wewnątrz terenów przeznaczonych pod zabudowę, podobnie jak kształtowanie linii zabudowy, służy kształtowaniu przestrzeni w sposób nawiązujący do historycznego charakteru zabudowy Włoch, gdzie zabudowa lokalizowana była od frontu działki a w głębi działki znajdowały się ogrody, dlatego całkowita likwidacja tego oznaczenia jest nie wskazana.
			c) Wprowadzenie ograniczeń dla zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej poza ul. Popularną w wymiarze maksymalnej szerokości działki budowlanej ok. 23m i maksymalnej szerokości ściany frontowej 15m.				nie		nie	Ze względu na duże różnicowanie istniejącego zagospodarowania oraz historyczne uwarunkowania (np. teren dawnego „Plasomatu”) niemożliwe jest wprowadzenie jednorodnych ustaleń dla prawie całego obszaru planu.
			d) Wprowadzenie zapisu w § 4.1 o przeznaczeniu na inwestycje celu publicznego przychodni zdrowia UP-Z i UP.				nie		nie	Propozycja sformułowań przedstawionych w uwadze nie pasuje do przyjętej struktury uchwały planu i nazewnictwa przyjętego w planie.
			e) Zmiana zapisu w § 4.2 i wprowadzenie terenu ZP-U na terenie oznaczonym w projekcie planu 13.1 MW, zamiast na terenie 18.1 ZP-U, który należy do osoby prywatnej.				nie	tak częściowo	nie częściowo	Teren 13.1, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Popularną oraz terenami zaplecza centrum handlu materiałami budowlanymi, jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi usługami Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o likwidacji terenu 18.1 ZP-U
			f) Wylączenie działek leżących wzdłuż ul. Naukowej spod zapisów dla terenu 12.1 MW i pozostawienie funkcji zabudowy jednorodzinnej.				nie		nie	Teren 12.1 obejmuje tereny położone blisko ul. Popularnej oraz zabudowane istniejącymi obiektami wielorodzinnymi.
			g) Wniosek o przeznaczenie terenu 13.1 MW pod usługi ZP-U i lokalizację usług kulturalnych na działce 131, a w przypadku znalezienia lepszej lokalizacji dla usług przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinna z usługami zlokalizowanymi od strony ul. Włodarzewskiej.				nie		nie	Teren 13.1 jest nieodpowiedni dla stworzenia zespołu zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi usługami lub zespołu zabudowy jednorodzinnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Popularną oraz terenami zaplecza centrum handlu materiałami budowlanymi
			h) Zmiana projektowanego przeznaczenia dla obszaru 27.4 MW-N na funkcje ZP.			tak częściowo	nie częściowo		nie	Zgodnie z pismem Burmistrza Dzielnicy Włochy z dnia 25-02-2008 r wprowadza się teren zieleni urządzonej na działkach nr 141 i 142 przy ul. Naukowej, na terenie działki nr 8 pozostawia się zabudowę mieszkaniową
			i) Pozostawienie funkcji zabudowy jednorodzinnej dla terenów 13.2 MW-N, 28.1 MW-N, 29.1 MW-N i 35.2 MW-N.			tak częściowo	nie częściowo	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o dopuszczeniu zachowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na części kwartałów przy ul. Naukowej, ale przeznaczenie podstawowe tych terenów pozostanie.

		j) Pozostawienie funkcji zabudowy jednorodzinnej po zachodniej stronie ul. Naukowej i wschodniej stronie ul. Czeresniowej dla terenów 12.2 MN-W, 27.1 MN-W, 27.2 MW-N, 27.3 MN-W, i 27.5 U.				nie		nie	Przedmiotowe tereny stanowią strefę pośrednią pomiędzy wewnętrznymi terenami planu z zabudową o niskiej intensywności a zabudową położoną pomiędzy granicą planu i al. Jerozolimskimi. Zaproponowane parametry i charakter zabudowy są tego konsekwencją. W szczególności teren 27.2 jest istniejącą zabudową wielorodzinną. Na części kwartałów wymienionych w uwadze zabudowa jednorodzinna jest dopuszczona
		k) Wprowadzenie korekty zapisu dla obszaru 20.1 U o treści: zabudowa usługowa z min 30% udziałem usług publicznych.	Teren d. fabryki PLASOMAT			nie		nie	Dla terenu 20.1 ustalono w planie co najmniej 60% udział usług, czyli obiektów użyteczności publicznej, wśród których mogą mieścić się również obiekty celu publicznego.
		l) Przywrócić charakter ulicy dojazdowej dla ul. Starowiejskiej 6 KD-L.	Tereny komunikacji			nie		nie	Ul. Starowiejska stanowi część układu drogowego całego obszaru planu, jej klasa techniczna została dobrana odpowiednio do jej funkcji, samo obniżenie klasy nie zmieniłoby rzeczywistego jej wykorzystywania i roli w układzie drogowym. Po wnikliwej analizie uwagi rada przychyliła się do proponowanego w uwadze rozwiązania dla ulicy Naukowej
		l) Przywrócić charakter ulicy dojazdowej dla ul. Naukowej 9 KD-L				nie	tak		
		m) Rezygnacja z 19a KD-D.				nie	tak		Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
		n) Przekwalifikowanie 19b KD-D i 19c KD-D na ciąg pieszo-rowerowy KP-R o szerokości 2m.				nie	tak częściowo	nie częściowo	Po wnikliwej analizie uwagi rada postanowiła o całkowitej likwidacji dróg oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 19a KD-D, 19b KD-D i 19c KD-D,
		o) Przekwalifikowanie ciągu 25 KD-D na 25 KP-R o szerokości 2m i przeniesienie go na posesję gminną Naukowa 34 lub rezygnację z niego.				nie		nie	Projektowana ulica wydzieli kwartały o wielkości nawiązującej do historycznych założeń Włoch oraz umożliwi krótkie połączenia komunikacyjne obszaru planu z terenami otaczającymi bez konieczności poruszania się głównymi arteriami miasta. Proponowana szerokość jest również zbyt mała na ciąg pieszo-rowerowy.

Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/1509/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 5 lutego 2009r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

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

- 1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.),

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa realizujące w/w zadania.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

- 1) Realizacja planu spowoduje wpływy do budżetu Miasta z czterech źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu), wzrostu z podatku od nieruchomości, opłaty adiacenckiej oraz sprzedaży gruntów komunalnych.

Prognozowany szacunkowy zysk może wynieść:

- a) z tytułu pobrania opłaty planistycznej po 5 latach około 420 tys. zł.
- b) z tytułu wpływów z podatku od nieruchomości po 15 latach około 740 tys. zł.
- c) z tytułu opłaty adiacenckiej, po 15 latach, około 4 mln zł.
- d) z tytułu sprzedaży gruntów komunalnych około 13 430 mln zł.

Oszacowany prawdopodobny całkowity zysk z podatków oraz sprzedaży gruntów komunalnych w ciągu 15 lat po uchwaleniu planu może wynieść około 14 170 mln zł.

- 2) Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące konsekwencją uchwalenia tego planu, oszacowane zostały na kwotę około 3,1 mln, w tym wyszczególniono:

- a) wykup gruntów pod inwestycje celu publicznego może wynieść 0,5 mln zł.
- b) realizacja sieci infrastruktury technicznej może wynieść 2,3 mln zł.
- c) realizacja układu drogowego może wynieść 3,8 mln zł.

Koszty realizacji sieci gazowej i elektroenergetycznej pokryte będą z funduszy własnych firm realizujących te sieci.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez jednostki organizacyjne działające na zasadzie partnerstwa publiczno-prawnego (Dz.U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz. 1420).

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Prognoza sporządzona została w trakcie procedury planistycznej w październiku 2006 roku, w wyniku czego wszystkie wyżej wymienione kwoty dotyczą okresu z roku 2006. Podane w prognozie dane mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia prawdopodobnych wielkości finansowych związanych z realizacją planu. Stawki zawarte w prognozie przyjęto na dzień jej sporządzenia i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu. Wyliczone wartości podane w niniejszym opracowaniu nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji podatkowych, decyzji związanych z pobieraniem opłat lub wypłacaniem odszkodowań i innych roszczeń finansowych w następstwie wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. W tych wypadkach powinny być prowadzone indywidualne analizy.

Z racji korzystnej lokalizacji oraz dużego potencjału mieszkaniowego terenu objętego niniejszym planem przedstawione powyżej prawdopodobne koszty poniesione przez Miasto związane z infrastrukturą techniczną, w dłuższej perspektywie funkcjonowania planu mogą w wysokim stopniu się zwrócić. Z powyższego wynika, że realizacja zapisów ustalonych w planie jest korzystna z punktu ekonomicznego i społecznego.

Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska