



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2017 r.

Poz. 11792

UCHWAŁA NR LVIII/1508/2017 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XLVI/1157/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego²⁾, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.³⁾ uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy św. Wincentego, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu: południowo-wschodnia granica Cmentarza Bródzieńskiego na odcinku od przedłużenia północno-wschodniej granicy Cmentarza Żydowskiego do przedłużenia północnej granicy ogródków działkowych;
- 2) od północy: przedłużenie północnej granicy ogródków działkowych na odcinku od południowo-wschodniej granicy Cmentarza Bródzieńskiego do wschodniej linii rozgraniczającej projektowanej ul. św. Wincentego;
- 3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ul. św. Wincentego na odcinku od północnej granicy ogródków działkowych do północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Biruty;
- 4) od południowego zachodu: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Biruty na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej projektowanej ul. św. Wincentego do południowo-wschodniej granicy Cmentarza

¹⁾ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124; Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730.

²⁾ Zmiany wprowadzone uchwałą nr XXXIX/1020/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 stycznia 2017 r.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r. i uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r.

Żydowskiego, południowo-wschodnia i północno-wschodnia granica Cmentarza Żydowskiego, na odcinku od północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Biruty do południowo-wschodniej granicy Cmentarza Bródzieńskiego.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 2. Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ażurowym szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć szyld pozbawiony tła, którego wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na jego zewnętrznych krawędziach;
- 2) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające ostateczne pozwolenia na budowę;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno kartograficznego;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz elementy termoizolacji;

- 5) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 6) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu, usytuowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje ustalone w przepisach szczegółowych planu, przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie nie może być mniejszy niż 60% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 10) strefie ekspozycji – należy przez to rozumieć obszar widoczności obiektów kulturowych, który ze względu na wartość tych obiektów: historyczną, zabytkową, pamiątkową lub wizualną, należy zagospodarować w sposób mający na celu podkreślenie wyżej wymienionych wartości;
- 11) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 12) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 14) usługach ogólnodostępnych w parterach budynków – należy przez to rozumieć ogólnodostępne lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, dostępne od strony przestrzeni publicznej: z poziomu ulicy, ciągu pieszego lub placu, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 15) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość minimalnego udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego działki do całkowitej powierzchni tej działki;
- 16) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 17) wskaźniku minimalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 18) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku i budowę w jego miejscu nowego budynku, o tych samych gabarytach;
- 19) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, w których realizowane są usługi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe oraz symbole literowe terenu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 5) elementy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) usługi ogólnodostępne w parterach budynków,
 - d) posadzki do szczegółowego opracowania,
 - e) jezdnie o nawierzchni brukowej,
 - f) rejony głównych wejść i wjazdów na teren Cmentarza Bródzieńskiego, znajdującego się poza obszarem planu,
 - g) rejon lokalizacji parkingu podziemnego,
 - h) rejony lokalizacji zatok postojowych,
 - i) rejon lokalizacji miejsc postojowych,
 - j) wymiary w metrach;
- 6) obszary i obiekty objęte ochroną: budynek przy ul. Horodelskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 7) elementy zieleni:
 - a) rzędy drzew wskazane do wytworzenia lub uzupełnienia,
 - b) drzewa do zachowania i wkomponowania w projektowane zagospodarowanie,
 - c) strefy zagospodarowania zieleni;

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

§ 4. 1. Określa się przeznaczenie dla fragmentów obszaru planu, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Określa się symbol cyfrowo-literowy każdego z terenów składający się z:

- 1) liczby arabskiej oznaczającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 2) wielkich liter alfabetu oznaczających przeznaczenia terenów.

3. Określa się przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;

- 2) UO – tereny zabudowy usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 7) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 8) KPR - tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 9) KP-P - tereny placów publicznych;
- 10) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 11) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KS-P - tereny parkingów publicznych.

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

5. Określa się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

6. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia UO jako teren przeznaczony pod publiczne: przedszkola, szkoły, placówki opiekuńczo-wychowawcze;
- 2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: KD-G, KD-L, KD-D jako tereny przeznaczone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia KP-P jako tereny przeznaczone pod publicznie dostępne samorządowe place;
- 4) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia KPR jako tereny przeznaczone pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze oraz drogi rowerowe;
- 5) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZP jako tereny przeznaczone pod publicznie dostępne samorządowe parki.

7. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przekształcenie zagospodarowania terenów położonych przy granicy Cmentarza Bródzieńskiego oraz przy ulicy św. Wincentego poprzez ustalenie dla nich przeznaczenia usługowego jako podstawowego oraz dla części terenów dopuszczenia zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) ustala się wytworzenie przestrzeni publicznych tworzących strefę ekspozycji głównej bramy wejściowej na teren Cmentarza Bródzieńskiego oraz bramy wejściowej na teren kościoła parafialnego, zgodnie z § 12 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;
- 3) ustala się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowych poprzez wskazanie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) ustala się sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe oraz mieszkaniowe poprzez:
 - a) nakaz kształtowania nowej pierzejowej zabudowy usługowej wzdłuż ul. św. Wincentego zgodnie z przepisami szczegółowymi,

- b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - c) dopuszczenie sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach: 6.U, 7.UO, 13.MW, 14.MW,
 - e) dopuszczenie zachowania istniejących obiektów lub ich części poza liniami zabudowy, pod warunkiem że nie będą one dalej rozbudowywane poza tymi liniami;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego dla terenów: 3.U, 4.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 8) ustala się rozbudowę i realizację układu dróg publicznych zgodnie z § 13 i przepisami szczegółowymi dla terenów oraz według rysunku planu;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 5 m.

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej od strony terenów publicznych: dróg, placów, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków wielorodzinnych - w przypadku realizacji w parterach tych budynków usług ogólnodostępnych,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w terenach: 2.KP-P, 22.KPR, 23.KPR, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 27.KS-P, 28.KS-P;
- 3) dla ogrodzeń realizowanych od strony terenów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) maksymalną wysokość części pełnych: 0,6 m od poziomu terenu,
 - c) minimalny udział prześwitów w częściach ażurowych:
 - 80% powierzchni na terenach 1.U, 6.U, 30.ZP oraz 31.ZP,
 - 60% powierzchni na terenach 4.U, 5.MW/U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.MW, 14.MW,
 - 50% powierzchni na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, UO, MN/U,
 - 40% powierzchni na terenie 3.U,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 7. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakazuje się rozmieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (słupów ogłoszeniowo-reklamowych) w formie walca o średnicy 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości do 420 cm (+/- 50 cm),
 - b) wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni do 3 m²,
 - c) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej,

- d) tablic i urządzeń reklamowych na kioskach,
- e) szyldów na budynkach,
- f) szyldów, umieszczanych na ogrodzeniach działek budowlanych,
- g) wielkoformatowych tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniach lub na ogrodzeniach placów budowy,
- h) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m², lub,
 - nie są widoczne z przestrzeni dostępnych publicznie, lub,
 - służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia, lub,
 - służą wyłącznie do upowszechniania informacji o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy,

3) dla urządzeń reklamowych określonych w pkt. 2 lit. a:

- a) dopuszcza się sytuowanie na terenie drogi 1.KD-G ul. św. Wincentego po jednym w rejonie skrzyżowań z następującymi drogami:
 - 2.KD-L,
 - ul. Samarytanki Z (droga publiczna klasy zbiorczej poza obszarem planu),
 - 3.KD-L,
 - ul. Borzymowska L (droga publiczna klasy lokalnej poza obszarem planu),
 - 7.KD-L ul. Obwodowa,
 - ul. Kołowa Z (droga publiczna klasy zbiorczej poza obszarem planu),
 - 6.KD-L ul. Horodelska,
- b) dopuszcza się sytuowanie trzech urządzeń reklamowych na terenie drogi 2.KD-L ul. św. Wincentego,
- c) dopuszcza się sytuowanie jednego urządzenia reklamowego na terenie drogi 13.KD-D ul. św. Wincentego,
- d) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż:
 - 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 20 m od innych wolnostojących tablic reklamowych,
 - 10 m od znaków drogowych i elementów MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
- e) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
- f) zakazuje się lokalizowania w zasięgu korony istniejących drzew;

4) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 2 lit. b:

- a) dopuszcza się sytuowanie na terenie drogi 1.KD-G ul. św. Wincentego na odcinku pomiędzy drogą 4.KD-D ul. Rogowska a drogą 9.KD-L ul. Podobna,
- b) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż:
 - 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- 20 m od innych wolnostojących tablic reklamowych,
 - 10 m od znaków drogowych i elementów MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
- c) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
- d) zakazuje się lokalizowania w zasięgu koron istniejących drzew;
- 5) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 2 lit. c:
- a) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic o wielkości maksymalnej 3 m^2 dla każdej powierzchni ekspozycyjnej; na wiatkach tablice mogą być dwustronne,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu,
 - c) zakazuje się, aby wysokość tablicy reklamowej umieszczanej na attyce kiosku przekraczała jej wysokość;
- 6) dla tablic i urządzeń reklamowych określonych w pkt. 2 lit. d:
- a) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maksymalnej 3 m^2 , zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ścian kiosku,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu kiosku,
 - c) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych, wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m;
- 7) dla szyldów określonych w pkt. 2 lit. e:
- a) zakazuje się umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru, z wyjątkiem ażurowych szyldów na budynkach na terenach 3.U, 4.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U umieszczanych wyłącznie na ścianie powyżej okien ostatniej kondygnacji,
 - b) zakazuje się stosowania na ścianach szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m, a w przypadku szyldów ażurowych, o których mowa w ustaleniu lit. a, o wysokości przekraczającej $\frac{1}{8}$ wysokości ściany na której są umieszczane,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - d) dopuszcza się przesłanianie okien w strefie parteru – maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, zakaz nie dotyczy oznakowania bankomatu i apteki,
 - g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 8) dla szyldów, określonych w pkt. 2 lit. f:
- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) nakazuje się, iż szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie,
 - c) ogranicza się liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność do jednego,
 - d) ogranicza się dopuszczalną wielkość szyldu do 1 m^2 ;
- 9) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 2 lit. g:
- a) dopuszcza się tablice reklamowe (w szczególności banery), umieszczane na rusztowaniach budowlanych pod warunkiem że:

- na ścianach budynku okrywanych taką reklamą, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni okrywanej ściany,
 - b) dopuszcza się tablice reklamowe na ogrodzeniu w pasie szerszym niż 2,5 m pod warunkiem, że ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji;
- 10) dopuszcza się dla tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, spełniających wymogi pkt. 3 do 7 możliwość oświetlenia wewnętrznym lub zewnętrznym źródłem światła, w tym elektronicznej formy ekspozycji, o ile spełnione zostaną następujące warunki:
- a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia a luminancja powierzchni tablicy nie przekracza na wiatrach przystankowych 5000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy, a na pozostałych tablicach reklamowych, urządzeniach reklamowych i szyldach 2000 cd/m^2 w ciągu dnia i 150 cd/m^2 w nocy,
 - b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
 - c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują przyciągające uwagę efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu.

§ 8. Dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenie drogi 1.KD-G, w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w odległości 30,0 m od przystanku licząc od końca zatoki autobusowej lub znaku D15 z zastrzeżeniem, że w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§ 9. Zasady kolorystyki i wykończenia elewacji budynków:

- 1) nakazuje się, na powierzchniach tynkowanych i lakierowanych, stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) nakaz wskazany w pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali, drewna, szkła, ceramiki, kamienia.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się posadowienia budynków poniżej poziomu określonego liczbą kondygnacji podziemnych według przepisów szczegółowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;
- 4) nakazuje się zapewnianie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
 - c) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U, MN/U, MW/U,
 - d) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO,

e) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

5) nakazuje się ochronę i kształtowanie zieleni poprzez:

- a) zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i wkomponowania w projektowane zagospodarowanie”,
- b) nasadzenie rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu jako „rzędy drzew wskazane do wytworzenia lub uzupełnienia”, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- c) wykształcenie stref zagospodarowania zielenią oznaczonych na rysunku planu jako „strefy zagospodarowania zielenią”, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- d) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 30.ZP, 31.ZP, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

- 1) wskazuje się historyczne granice Cmentarza Żydowskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-856, oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się ekspozycję Cmentarza Żydowskiego zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 1.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 9.KD-L i 31.ZP;
- 3) ustala się ekspozycję Cmentarza Bródzińskiego zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 2.KP-P, 3.U, 6. U, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 1.KD-G, 2.KD-L, 5.KD-L i 13.KD-D;
- 4) ustala się ochronę dla oznaczonego na rysunku planu budynku przy ul. Horodelskiej 7, ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 12.U;
- 5) dopuszcza się przeniesienie drewnianego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego w terenie 1.KD-G przy ul. Biruty 18, na działce ewidencyjnej nr 19 w obrębie ewidencyjnym 4-10-11, na teren 30.ZP.

§ 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi są tereny: 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D, 2.KP-P, 22.KPR, 23.KPR, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 30.ZP, 31.ZP;
- 2) nakazuje się stosowanie w przestrzeniach publicznych oraz w terenach dróg publicznych nie wymienionych w pkt. 1, jednolitych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, itp., zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) nakazuje się kształtowanie terenów: 1.KD-G, 3.KD-L, 13.KD-D, 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, jako głównych przestrzeni reprezentacyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) nakazuje się kształtowanie terenu 2.KD-L jako powiązania przestrzeni reprezentacyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) określa się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-G - klasy głównej - ul. św. Wincentego,
- 2.KD-L - klasy lokalnej - ul. św. Wincentego,
- 3.KD-L - klasy lokalnej - ul. św. Wincentego,
- 4.KD-L - klasy lokalnej - ul. Podobna,
- 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. Rzeszowska,
- 6.KD-L - klasy lokalnej - ul. Horodelska,
- 7.KD-L - klasy lokalnej - ul. Obwodowa,

- 8.KD-D - klasy dojazdowej - ul. św. Cecylii,
- 9.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Rogowska,
- 10.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Cmentarna,
- 11.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Lidzka,
- 12.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Pińska – Kuniecka,
- 13.KD-D - klasy dojazdowej - ul. św. Wincentego,

- b) ustala się realizację: jezdni serwisowej 1, jezdni serwisowej 2 i jezdni serwisowej 3 niezbędnych do obsługi przyległego zagospodarowania, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-G,
- c) drogi: 2.KD-L i 3.KD-L ul. św. Wincentego, 6.KD-L ul. Horodelska i 7.KD-L ul. Obwodowa zapewniają powiązania z 1.KD-G ul. św. Wincentego, będącą elementem podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego i realizującą powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne,
- d) dopuszcza się przedłużenie 5.KD-L ul. Rzeszowska w kierunku południowo-zachodnim do ul. Odrowąża, droga poza obszarem objętym planem,
- e) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

2) w zakresie ruchu rowerowego:

- a) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-G,
- b) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych: 1, 2 i 3 oraz 2.KD-L i 3.KD-L,
- c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg,
- d) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22.KPR oraz 23.KPR;

3) w zakresie ciągów pieszych:

- a) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- b) ustala się realizację ciągów pieszych w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22.KPR oraz 23.KPR,
- c) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

- a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w liniach rozgraniczających 1.KD-G ul. św. Wincentego,
- b) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w 2.KD-L ul. św. Wincentego;

5) w zakresie parkowania:

- a) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) nakaz realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych,
- d) ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27.KS-P i 28.KS-P,

- e) ustala się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-L, 5.KD-L oraz wzdłuż jezdni serwisowych 2 i 3 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-G, w rejonach wskazanych na rysunku planu.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów publicznych, parkingów publicznych i ciągów pieszo-rowerowych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 6) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 200, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- 1) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w rejonie ul. Rogowskiej 6.KD-L i Horodelskiej 9.KD-L;
- 2) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ul. św. Wincentego 1.KD-G,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów samochodowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzającej wody opadowe, po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ul. św. Wincentego 1.KD-G,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z pkt. 1, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w rejonie ul. Pratulińskiej (poza obszarem planu),
 - b) magistrali przebiegającej w rejonie ul. Gilarskiej (poza obszarem planu),
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła:

- a) w indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- b) w urządzeniach kogeneracyjnych,
- c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

3) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w szczególności węglem lub produktami ropopochodnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:

- a) gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający: w ul. św. Wincentego 1.KD-G, przez teren oznaczony w planie symbolem 27.KS-P, w ul. Borzymowskiej 3.KD-L oraz przez teren oznaczony w planie symbolem 25.KP-P,
- b) inne istniejące i projektowane gazociągi;

2) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, lub,
- b) urządzeń kogeneracyjnych, lub,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego;

2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

- a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
- b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) określa się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) określa się kąt położenia granicy działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60° – 120°;
- 4) dopuszcza się mniejszą minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, niż określona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakazuje się, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) kiosków o funkcji handlowej, wysokości maksymalnej 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15,0 m², zgodnie z § 8,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy,
 - b) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieurządzonych.

§ 18. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenów:

- 1) U, MW/U, MW: 30%;
- 2) MN, MN/U: 15%.

2. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 1.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy;
- 2) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-L i placów publicznych na terenach 24.KP-P, 26.KP-P jako elewacji frontowych;
- 3) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
- 4) nakazuje się wycofanie trzeciej kondygnacji budynku minimum o 1,0 m od strony drogi publicznej 2.KD-L;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 1.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,6;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 10,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) linie zabudowy:

- a) obowiązujące wyznaczone w liniach rozgraniczających terenów 24.KP-P, 26.KP-P oraz dróg publicznych 1.KD-G i 2.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne wyznaczone w liniach rozgraniczających na fragmencie terenu od drogi publicznej 1.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 1.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) zakazuje się, dla fragmentu terenu w zasięgu pasa izolującego teren cmentarny, realizacji usług gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 1.U:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.KD-L ul. św. Wincentego;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KP-P ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 2.KP-P:

- 1) ustala się realizację placu publicznego poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią, z uwzględnieniem szczególnego wzoru jej ułożenia oraz dopuszczeniem wprowadzenia elementów wodnych typu: fontanna, kaskada,
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki, itp.;
- 2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 27.KS-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13KD-D;
- 3) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych w formie stoisk handlowych związanych z obsługą Cmentarza Bródzieńskiego maksymalnie na 40% powierzchni terenu;

- 4) dopuszcza się stosowanie przenośnych osłon w postaci przekryć namiotowych lub parasoli, dla tymczasowych obiektów budowlanych w formie stoisk handlowych, pod warunkiem zastosowania jednolitej kolorystyki i wzornictwa.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 2.KP-P:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 2.KP-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 2.KP-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 2.KP-P:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - b) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 2.KP-P:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.KP-P: dopuszcza się obsługę terenu od 2.KD-L ul. św. Wincentego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 3.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 3.KD-L, z dopuszczeniem przejazdów służących obsłudze komunikacyjnej zabudowy;
- 2) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L jako elewacje frontowe;
- 3) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,

b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;

4) nakazuje się wycofanie czwartej kondygnacji budynku minimum o 1,0 m od strony dróg publicznych 2.KD-L i 3.KD-L;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.U:

1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 8,0 m;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,9;

5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

7) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

9) linie zabudowy:

a) obowiązujące - wyznaczone w linii rozgraniczającej drogi publicznej 2.KD-L i 3.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązujące - wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne - wyznaczone w odległości 4,0 m od ogrodzenia Cmentarza Bródzieńskiego, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 3.U:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 700 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 3.U:

1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;

2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;

3) zakazuje się, dla fragmentu terenu w zasięgu pasa izolującego teren cmentarny, realizacji usług gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych;

4) ustala się strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 10 %;

6) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:

a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m od muru - ogrodzenia Cmentarza Bródzieńskiego,

b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zagospodarowania zielenią;

7) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 3.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.KD-L ul. św. Wincentego lub 4.KD-L ul. Podobnej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 4.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KD-G;
- 2) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 4.KD-L, 7.KD-L jako elewacje frontowe;
- 3) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 4.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 16,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 8) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące - wyznaczone w linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące - wyznaczone w odległości 5,0 m od strony terenu drogi publicznej 4.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązujące - wyznaczone w odległości 2,0 m od strony terenu drogi publicznej 7.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne - wyznaczone w odległości 5,0 m od strony drogi publicznej 1.KD-G zgodnie z rysunkiem planu;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 4.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 4.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 4.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L ul. Podobnej, 7.KD-L ul. Obwodowej i jezdni serwisowej 1 zlokalizowanej w liniach rozgraniczających 1.KD-G;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej - realizowanych w ramach tych potrzeb;
- 4) nakazuje się realizację dla zabudowy usługowej miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U ustala się: przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 5.MW/U: nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony drogi publicznej 7.KD-L jako elewacje frontowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 5.MW/U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych 4.KD-L, 5.KD-L, 7.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 5.MW/U:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 5.MW/U:

1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;

2) zakazuje się, dla fragmentu terenu w zasięgu pasa izolującego teren cmentarny, realizacji usług gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych;

3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 30% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami;

5) nakazuje się zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 5.MW/U:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5.MW/U:

1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L ul. Podobnej, 7.KD-L ul. Obwodowej;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

c) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,

d) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację dla zabudowy usługowej miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 6.U:

1) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 4.KD-L, 5.KD-L jako elewacje frontowe;

2) zakazuje się wprowadzania w zabudowie kondygnacji podziemnych;

3) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 6.U:

1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;

- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 5.KD-L i 4.KD-L na fragmentach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 4,0 m od ogrodzenia Cmentarza Bródzieńskiego – mur ceglany znajdujący się przy granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 6.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 6.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: obiektów handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów, gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych;
- 2) ustala się strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 10%;
- 4) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m od muru - ogrodzenia Cmentarza Bródzieńskiego,
 - b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zagospodarowania zielenią;
- 5) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 6.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 6.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L ul. Podobnej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.UO ustala się przeznaczenie: zabudowa usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 7.UO:

- 1) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony drogi publicznej 10.KD-D jako elewacje frontowe;
- 2) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 7.UO:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 10.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 3,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 12.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 7.UO:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 7.UO: nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 7.UO:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 7.UO:

- 1) ustala się obsługę terenu od 10.KD-D ul. Cmentarna lub 12.KD-D ul. Pińska;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usług oświaty;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 8.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 5KD-L, 6.KD-L, 10.KD-D i 11.KD-D, jako elewacje frontowe;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 8.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;

- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów 5.KD-L. 6.KD-L na fragmentach, 10.KD-D i 11.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 6.KD-L na fragmentach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 8. U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 8. U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się, dla fragmentu terenu w zasięgu pasa izolującego teren cmentarny, realizacji lokali mieszkalnych, usług gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych;
- 3) dopuszcza się w zabudowie usługowej realizację lokali mieszkalnych, których powierzchnia całkowita nie przekracza 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 30% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami;
- 6) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 8. U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 8. U:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 5.KD-L ul. Rzeszowskiej, 6.KD-L ul. Horodelskiej lub 11.KD-D ul. Lidzkiej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla lokali mieszkalnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) nakazuje się realizację dla zabudowy usługowej miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 9.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KD-G;
- 2) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 7.KD-L, 8.KD-D i terenu 22.KPR, jako elewacje frontowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 9.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 8) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca wyznaczona w linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązująca wyznaczona w linii rozgraniczającej drogi publicznej 7.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalna wyznaczona w linii rozgraniczającej terenu 22.KPR;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 9.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości od strony dróg publicznych: 20,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 9.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 9.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 9.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-D ul. św. Cecylii;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 10.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KD-G;
- 2) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 8.KD-D i terenów oznaczonych symbolami 22.KPR i 23.KPR, jako elewacje frontowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 10.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 8) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca wyznaczona w linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wyznaczona w linii rozgraniczającej terenu 22.KPR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23.KPR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 10.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości : 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 10.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) nakazuje się zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 10.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 10.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-D ul. św. Cecylii;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 11.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KD-G;
- 2) nakazuje się kształtowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 6.KD-L, 8.KD-D i terenu 23.KPR, jako elewacje frontowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 11.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 8) linie zabudowy:

- a) obowiązująca wyznaczona w linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G,
- b) obowiązująca wyznaczona w odległości 4,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 6.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23.KPR, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 11.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 11.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) nakazuje się zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 11.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 11.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-D ul. św. Cecylii;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 6.KD-L ul. Horodelska oraz od terenu 23.KPR;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla biur i administracji nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 12.U:

- 1) nakazuje się kształtowanie pierzei zabudowy w sposób ciągły wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi publicznej 1.KD-G;
- 2) nakazuje się kształtowanie elewacji budynków od strony dróg publicznych 1.KD-G, 6.KD-L, 9.KD-D, jako elewacje frontowe;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 12.U:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,9;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, nie dotyczy budynku określonego w ust. 5 pkt 3;
- 6) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 25 m od strony drogi publicznej 1.KD-G ul. św. Wincentego: 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, nie dotyczy budynku określonego w ust. 5 pkt. 3;
- 8) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca wyznaczona w linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych 1.KD-G, 9.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązująca wyznaczona w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 6.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°, z wyłączeniem budynku określonego w ust. 5 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 12.U:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 12.U:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dla działki ewidencyjnej nr 206, obręb ewidencyjny 4-10-08, oraz budynku oznaczonego na rysunku planu przy ul. Horodelskiej 7, ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie:
 - a) nakazuje się zachowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ekspozycji od strony ul. Horodelskiej,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej wysokości budynku, geometrii dachu oraz detalu architektonicznego pochodzącego z okresu powstania budynku,
 - c) nakazuje się stosowanie tynków do wykończenia elewacji,
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwi pod warunkiem zachowania pierwotnego materiału, pierwotnej wielkości otworów okiennych oraz ich podziałów,
 - e) dopuszcza się stosowanie wyłącznie sztyldów na ogrodzeniu;
- 4) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 12.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 12.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-L i 9.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla biur nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) dla pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) nakazuje się dla zabudowy usługowej realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której dopuszcza się remonty i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 13.MW:

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 13.MW:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,9;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 7.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna, wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 9) wykończenie dachu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 13.MW:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 13.MW:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;

2) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 13.MW:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 13.MW:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-L, 8.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;
- 4) nakazuje się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której dopuszcza się remonty i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 14.MW:

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 14.MW:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 6.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 8.KD-D i 12.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 9) wykończenie dachu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,

b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 14.MW:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 14.MW:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 14.MW:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 14.MW:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-L ul. Horodelska, 8.KD-D ul. św. Cecylii lub 12.KD-D ul. Pińska;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;
- 4) nakazuje się dla zabudowy wielorodzinnej i usług realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 15.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej albo w zabudowie szeregowej;
- 2) nakazuje się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w sposób ciągły co najmniej dla 3 budynków;
- 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 15.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, z których ostatnia kondygnacja wbudowana w dachu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 7.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) wykończenie dachu:
 - a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 15.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 200 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 15.MN: zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 15.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 15.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-L;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych ze zjazdami od 7.KD-L;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 16.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej albo w zabudowie szeregowej;

- 2) nakazuje się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w sposób ciągły co najmniej dla 3 budynków;
- 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 16.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 12.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 10.KD-D i 11.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 16.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 140 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 12 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 16.MN: zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 16.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 16.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 10.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych ze zjazdami od 12.KD-D;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MN ustala się przeznaczenie:

1. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla której dopuszcza się remonty i przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 17.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 17.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) linie zabudowy: nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 8.KD-D i 10.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 17.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 17,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 17.MN:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 17.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 17.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-D i 10.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej - realizowanych w ramach tych potrzeb;
- 5) nakazuje się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla której dopuszcza się remonty i przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że powierzchnia całkowita nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do stanu przed uchwaleniem planu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 18.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 18.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 8.KD-D i 10.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 18.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 17,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 18.MN:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 18.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 18.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-D i 10.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej - realizowanych w ramach tych potrzeb;
- 5) nakazuje się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 19.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo w zabudowie bliźniaczej albo w zabudowie szeregowej;
- 2) nakazuje się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w sposób ciągły co najmniej dla 3 budynków;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojących budynków usługowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 19.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, z czego ostatnia kondygnacja wbudowana w dachu;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 4,0 m i 3,5 m od linii rozgraniczającej na odcinkach drogi publicznej 6.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 11.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 2,5 m, 4,0 m oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej na odcinkach drogi publicznej 12.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 9) wykończenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°:
 - a) w odcieniach grafitu, brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 19.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7,0 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 19.MN:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami;
- 3) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną 19.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 19.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-L, 11.KD-D i 12.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 20.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 20.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, z czego ostatnia kondygnacja wbudowana w dachu;
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 6.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 9.KD-D i terenu 30.ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) wykończenie dachu:
 - a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu 20.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 20.MN:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 20.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;

- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 20.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-L i 9.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 21.MN:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 21.MN:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, z czego ostatnia kondygnacja wbudowana w dachu;
- 7) linie zabudowy: nieprzekraczalne wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 8.KD-D i 10.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) wykończenie dachu:
 - a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 21.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 15,0 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 21.MN:

- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;

- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 21.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 21.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-D ul. św. Cecylii i 10.KD-D ul. Cmentarna;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.KPR ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 22.KPR:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego i drogi rowerowej poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią utwardzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia nadziemnej infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 22.KPR: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 22.KPR: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 11,0 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 22.KPR:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 22.KPR:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 22.KPR: dopuszcza się obsługę terenu od 8.KD-D.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.KPR ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 23.KPR:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego i drogi rowerowej poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią utwardzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 23.KPR: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 22.KPR: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 6,0 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 23.KPR:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 23.KPR:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 23.KPR: dopuszcza się obsługę terenu od 8.KD-D.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.KP-P ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 24.KP-P:

- 1) ustala się realizację placu publicznego poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią, z uwzględnieniem szczególnego wzoru jej ułożenia oraz dopuszczeniem wprowadzenia elementów wodnych typu: fontanna, kaskada,
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 2.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 27.KS-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13KD-D;

- 3) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych maksymalnie na 30 % powierzchni terenu, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony sanitarnej;
- 4) dopuszcza się stosowanie przenośnych osłon w postaci przekryć namiotowych lub parasoli, dla sezonowych ogródków kawiarnianych, pod warunkiem zastosowania jednolitej kolorystyki i wzornictwa.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 24.KP-P:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 24.KP-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 24.KP-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40,0 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 24.KP-P:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez zakaz sytuowania nowych budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 24.KP-P:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 24.KP-P: dopuszcza się obsługę terenu od 2.KD-L ul. św. Wincentego.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.KP-P ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 25.KP-P:

- 1) ustala się realizację placu publicznego poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią, z uwzględnieniem szczególnego wzoru jej ułożenia oraz dopuszczeniem wprowadzenia elementów wodnych typu: fontanna, kaskada,
 - b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się wyeksponowanie w nawierzchni obszaru głównego wejścia na Cmentarz Bródzieński poprzez realizację nawierzchni brukowej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 2.KP-P, 24.KP-P, 26.KP-P, 27.KS-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;
- 4) dopuszcza się istniejące przeznaczenie usługowe oraz remonty istniejącej zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych w formie stoisk handlowych związanych z obsługą Cmentarza Bródzieńskiego maksymalnie na 60% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się stosowanie przenośnych osłon w postaci parasoli, dla tymczasowych obiektów budowlanych w formie stoisk handlowych, pod warunkiem zastosowania jednolitej kolorystyki i wzornictwa.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 25.KP-P:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 25.KP-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 25.KP-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 70,0 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 25.KP-P:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się ruch pojazdów związanych z obsługą cmentarza, pod warunkiem zapewnienia rozwiązań gwarantujących bezpieczeństwo ruchu pieszego;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 25.KP-P:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 25.KP-P: dopuszcza się obsługę terenu od 2.KD-L ul. św. Wincentego.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.KP-P ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 26.KP-P:

1) ustala się realizację placu publicznego poprzez:

- a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią, z uwzględnieniem szczególnego wzoru jej ułożenia oraz dopuszczeniem wprowadzenia elementów wodnych typu: fontanna, kaskada,
- b) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;

2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

3) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych maksymalnie na 30% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się stosowanie przenośnych osłon w postaci parasoli, dla sezonowych ogródków kawiarnianych, pod warunkiem zastosowania jednolitej kolorystyki i wzornictwa.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 26.KP-P:

1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
- b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;

2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:

- a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
- b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 26.KP-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 2.KP-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 26.KP-P:

1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- b) zakaz sytuowania nowych budynków;

2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;

3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;

4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 26.KP-P:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 26.KP-P:

- 1) dopuszcza się obsługę terenu od 2.KD-L;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.KS-P ustala się przeznaczenie: parking publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 27.KS-P:

- 1) ustala się realizację parkingu publicznego w formie parkingu terenowego poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 27.KS-P: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 27.KS-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 2.KP-P:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 15,0 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 27.KS-P:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych budynków;
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 27.KS-P:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 27.KS-P: ustala się obsługę terenu od 3.KD-L.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.KS-P ustala się przeznaczenie - parking publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 28.KS-P:

- 1) ustala się realizację parkingu publicznego w formie parkingu terenowego poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.,
 - c) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, w tym dwóch rzędów drzew wskazanych na rysunku planu;

2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego wspólnie z terenami: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 28.KS-P, 2.KD-L, 3.KD-L, 13.KD-D;

3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, posiadającego maksymalnie 2 kondygnacje, według rysunku planu.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 28.KS-P: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;

2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 28.KS-P: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 28.KS-P:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2800 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 28.KS-P:

1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 28.KS-P:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 28.KS-P: ustala się obsługę terenu od 13.KD-D.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 29.MN/U:

1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków usługowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 29.MN/U:

1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8;

4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki: 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, przy czym ostatnią kondygnację 2 lub 3 wbudowaną w dachu;

7) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 7.KD-L i 10.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wyznaczona w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 5.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna dla zabudowy usługowej wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 5.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) wykończenie dachu:
- a) w odcieniach brązu albo czerwieni przy użyciu dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej albo blachodachówki,
 - b) w barwach achromatycznych przy użyciu blachy płaskiej;
- 10) dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° dla zabudowy usługowej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 29.MN/U:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 700 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 17,0 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 29.MN/U:
- 1) zakazuje się sytuowania w ramach usług: handlu hurtowego, stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych, wytwórni nagrobków oraz materiałów budowlanych, usług związanych z obsługą cmentarza, usług związanych ze zbiórką i segregacją odpadów;
 - 2) zakazuje się, dla fragmentu terenu w zasięgu pasa izolującego teren cmentarny, realizacji usług gastronomii oraz magazynowania artykułów żywnościowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, które znajdują się poza liniami zabudowy pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie będzie prowadzona poza tymi liniami;
 - 4) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 29.MN/U:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 29.MN/U:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 5.KD-L i 10.KD-D;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług kultury, wyłącznie w przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 4.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 30.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
 - b) realizację ciągów pieszych,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie w ramach wyposażenia terenu urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych zgodnie z § 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 30.ZP: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 30.ZP: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 lit. b.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 30.ZP:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 60,0 m.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 30.ZP:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
- 3) dopuszcza się przeniesienie i lokalizację drewnianego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Biruty 18;
- 4) w przypadku lokalizacji drewnianego budynku, o którym mowa w pkt. 3 określa się:
 - a) nakaz zachowania pierwotnych gabarytów budynku,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,4,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 2,0 m i 18,0 od linii rozgraniczającej terenu 6.KD-L oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9.KD-D, według rysunku planu;

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 30.ZP:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 30.ZP: dopuszcza się obsługę terenu od 9.KD-D.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 31.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej poprzez zagospodarowanie terenu zielenią niską;

2) dopuszcza się stosowanie w zagospodarowaniu terenu obiektów małej architektury o jednolitym wzornictwie i kolorystyce;

3) zakazuje się realizacji parkingów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 31.ZP: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;

2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 31.ZP: ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 31.ZP:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 100,0 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 31.ZP:

1) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, który znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się sytuowania nowych budynków;

4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 31.ZP:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 31.ZP: dopuszcza się obsługę terenu od 9.KD-D lub od ul. Biruty, droga poza obszarem objętym planem.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ul. św. Wincentego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 46,0 m, według rysunku planu;

2) ustala się przekrój:

a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla jezdni głównych 1.KD-G,

b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowych, oznaczonych cyframi 1,2 i 3 na rysunku planu;

3) ustala się zakończenie jezdni serwisowej 1 placem do zawracania;

4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:

a) 2 KD-L ul. św. Wincentego – ul. Samarytanki, droga poza obszarem objętym planem,

b) 7.KD-L ul. Obwodową – ul. Kołową, droga poza obszarem objętym planem;

5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania „na prawe skręty”:

a) ul. Borzymowskiej, ul. Tykocińskiej i ul. Oszmiańskiej, położonych poza obszarem planu, z wschodnią jezdnią drogi 1.KD-G,

- b) 3.KD-L św. Wincentego i 6.KD-L Horodelską z zachodnią jezdnią drogi 1.KD-;
- 6) dopuszcza się powiązania ul. Ks. P. Skargi i ul. Smoleńskiej: poprzez skrzyżowania „na prawe skrzyty” z wschodnią jezdnią drogi 1.KD-G lub poprzez skrzyżowania z jezdnią serwisową 3;
- 7) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 8) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego:
 - a) po ścieżkach rowerowych,
 - b) wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych oznaczonych na rysunku planu cyframi 1, 2 i 3;
- 9) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 10) ustala się lokalizację bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych pod 1.KD-G, po północnej stronie skrzyżowania z 3.KD-L i ul. Borzymowskiej, którego rejon lokalizacji pokazano na rysunku planu;
- 11) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych wzdłuż jezdni serwisowych 2 i 3 w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 12) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 1.KD-G:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Żydowskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zagospodarowania zielenią,
 - b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m;
- 2) nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, wiaty przystankowe, ławki, kosze na śmieci, słupki i bariery rozdzielające ruch itp.;
- 3) nakazuje się wyposażenie przystanków w co najmniej jedną wiatę dla pasażerów.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 1.KD-G:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 1.KD-G:

- 1) dopuszcza się przeniesienie drewnianego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Biruty 18 (na działce ewidencyjnej nr 19, w obrębie ewidencyjnym 4-10-11), z 1.KD-G na teren 30.ZP;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, znajdującego się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 20%;
- 6) nakazuje się stosowanie nawierzchni cichobieżnych;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącego kolektora ogólnospławnego 1,20 m – 1,00x1,50 m – 1,80x2,25 m;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-L ul. św. Wincentego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 2.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 18,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 1.KD-G ul. św. Wincentego, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się powiązania z 3.KD-L i 13.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego po jezdni, wspólnie z ruchem samochodowym;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po zachodniej stronie drogi w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 2.KD-L:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) ustala się wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 3) nakazuje się stosowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenu z zastosowaniem nawierzchni brukowej jezdni, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 3.KD-L, 13.KD-D;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 2.KD-L:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się nasadzenia dwóch rzędów drzew wskazanych do wytworzenia lub uzupełnienia na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 2.KD-L:

- 1) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L ul. św. Wincentego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

- 3) powiązania z 1.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
- 4) powiązania z 4.KD-L ul. Podobną i jezdnią serwisową 1 poprzez skrzyżowanie;
- 5) 3.KD-L z jezdnią serwisową 1 zlokalizowaną w liniach rozgraniczających 1.KD-G, stanowią ciąg drogowy;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego po jezdni, wspólnie z ruchem samochodowym;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 3.KD-L:

- 1) nakazuje się stosowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzieńskiego;
- 2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 13.KD-D;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 3.KD-L:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną:
 - a) oznaczonej na rysunku planu strefy zagospodarowania zielenią jako zieleń niska – nie kolidująca z podziemną infrastrukturą techniczną,
 - b) powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 3.KD-L:

- 1) ustala się strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 20 %;
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L ul. Podobna ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 4.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z ciągiem 3.KD-L - jezdnią serwisową 1 według ustaleń dla terenu 3.KD-L;
- 4) 4.KD-L z 5.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 4.KD-L: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 2.KD-L: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 4.KD-L:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-L ul. Rzeszowska ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 7.KD-L ul. Obwodową,
 - b) 10.KD-D ul. Cmentarną;
- 4) powiązania z 6.KD-L ul. Horodelska według ustaleń dla tego terenu;
- 5) obowiązują przepisy § 53 ust. 2 pkt 4;
- 6) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne, w zatokach postojowych, po zachodniej stronie jezdni, w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 5.KD-L:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Bródzieńskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zagospodarowania zielenią,
 - b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m;
- 2) nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 5.KD-L:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną:
 - a) oznaczonej na rysunku planu strefy zagospodarowania zielenią, jako zieleń niska – nie kolidująca z podziemną infrastrukturą techniczną,
 - b) powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 20%;

- 3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-L ul. Horodelska ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 6.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 5.KD-L ul. Rzeszowska oraz jej przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim do ul. Odrowąża, droga poza obszarem objętym planem,
 - b) 8.KD-D ul. św. Cecylii,
 - c) 9.KD-D ul. Rogowska,
 - d) 11.KD-D ul. Lidzka,
 - e) 12.KD-D ul. Pińska – Kuniecka;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, po południowej stronie jezdni; na odcinku od 5.KD-L do 9.KD-D;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 6.KD-L:

- 1) nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, słupki itp.;
- 2) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Żydowskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu w strefie zagospodarowania zielenią,
 - b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 6.KD-L:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną:
 - a) oznaczonej na rysunku planu strefy zagospodarowania zielenią, jako zieleń niska – nie kolidująca z podziemną infrastrukturą techniczną,
 - b) powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 6.KD-L:

- 1) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, znajdującego się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się, w pasie o minimalnej szerokości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem, strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 20 %;

- 4) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej d1200mm z zachowaniem nad nią pasa terenu wolnego od jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń drzew;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-L ul. Obwodowa ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 7.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 8.KD-D ul. św. Cecylii;
- 4) powiązania z 1.KD-G ul. św. Wincentego według ustaleń dla tego terenu;
- 5) powiązania z 5.KD-L ul. Rzeszowską według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 7.KD-L: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 7.KD-L:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 7.KD-L:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-D ul. św. Cecylii ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 8.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania z 10.KD-D ul. Cmentarną poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania z 6.KD-L ul. Horodelską według ustaleń dla tego terenu;
- 5) powiązania z 7.KD-D ul. Obwodową według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 8.KD-D: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 8.KD-D: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 8.KD-D:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-D ul. Rogowska ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 9.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 19,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 6.KD-L ul. Horodelską według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 1.KD-G;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w zatokach postojowych po północnej stronie jezdni, w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 9.KD-D:

- 1) nakazuje się ekspozycję Cmentarza Żydowskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu w strefie zagospodarowania zielenią,
 - b) zakaz nasadzeń w strefie zagospodarowania zielenią roślinności docelowo przekraczającej wysokość 1,0 m;
- 2) nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 9.KD-D:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną:
 - a) oznaczonej na rysunku planu strefy zagospodarowania zielenią, jako zieleni niska – nie kolidująca z podziemną infrastrukturą techniczną,
 - b) powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 9.KD-D:

- 1) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, znajdującego się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się w pasie o szerokości minimalnej 8,0 m od granicy planu, strefę zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonych w strefie zagospodarowania zielenią: 20%;
- 4) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej d1200mm z zachowaniem nad nią pasa terenu wolnego od jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń drzew;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D ul. Cmentarna ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 10.KD-D:

- 1) ustala się linie rozgraniczające według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania z 11.KD-D ul. Lidzką poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania z 5.KD-L ul. Rzeszowską według ustaleń dla tego terenu;
- 5) powiązania z 8.KD-D ul. św. Cecylii według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 10.KD-D: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 10.KD-D: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
- 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 10.KD-D:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-D ul. Lidzka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 11.KD-D:

- 1) ustala się linie rozgraniczające według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania z 12.KD-D ul. Pińską – Kuniecką poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania z 6.KD-L ul. Horodelską według ustaleń dla tego terenu;
- 5) powiązania z 10.KD-D ul. Cmentarną według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 11.KD-D: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 11.KD-D:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,

b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 11.KD-D:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-D ul. Pińska-Kuniecka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 12.KD-D:

- 1) ustala się linie rozgraniczające według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 6.KD-L ul. Horodelską według ustaleń dla tego terenu;
- 4) powiązania z 11.KD-D ul. Lidzką według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 12.KD-D: nakazuje się zachowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki itp.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 12.KD-D:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - a) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody,
 - b) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 12.KD-D:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-D ul. św. Wincentego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 13.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 2.KD-L ul. św. Wincentego według ustaleń dla tego terenu;
- 4) 13.KD-D z jezdnią serwisową 2 zlokalizowaną w liniach rozgraniczających 1.KD-G stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po co najmniej jednej stronie jezdni;
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 13.KD-D:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu z zastosowaniem nawierzchni brukowej jezdni, oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się, w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „posadzki do szczegółowego opracowania”:
 - a) opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) realizację nawierzchni stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z nawierzchniami wyznaczonymi w liniach rozgraniczających terenów: 2.KP-P, 24.KP-P, 25.KP-P, 26.KP-P, 2.KD-L, 3.KD-L;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki elementów wyposażenia w nawiązaniu do historycznego charakteru Cmentarza Bródzińskiego;
 - 4) ustala się wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, słupki itp.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 13.KD-D: nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:
- 1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;
 - 2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.
5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 13.KD-D:
- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną;
 - 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 64. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1508/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego.

1. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.05.2016 r. PRZEZ Veolia Energia Warszawa S.A

1.1. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 1 w par. 14 ust. 1, tzn. zmian treści na: „ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i dróg wewnętrznych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1 pkt 1

„nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi”;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany ustaleń § 14 ust. 1 pkt. 1 dokładnie jak w treści uwagi. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów dróg wewnętrznych, przy czym w pkt. 2 dopuszczono *lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.*

1.2. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 2 w par. 14 ust. 1, tzn. zmian treści na: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1 pkt 2

„dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;”;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany ustaleń § 14 ust. 1 pkt 2 dokładnie jak w treści uwagi.

1.3. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 3 w par. 14 ust. 1, tzn. zmian treści na: dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej remont, przebudowę lub rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu / miasta;”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1 pkt 3

„dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z orzecznictwem w planach miejscowych nie można stosować norm otwartych. Ustalenia planu powinny być określone w sposób jednoznaczny i precyzyjny. Niedopuszczalne jest uzależnianie możliwości realizacji inwestycji ustalonej w planie od wyników przyszłych analiz. Zasady rozbudowy sieci zostały określone w § 14 ust. 1 projektu planu, przy czym remont rozumiany zgodnie z prawem budowlanym nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i jest możliwy niezależnie od ustaleń planu.

1.4. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 4 w par. 14 ust. 1, tzn. zmian treści na: „zakazuje się budowy nowej naziemnej i nadziemnej liniowej infrastruktury technicznej, takiej jak rurociągi i przewody, służącej do przesyłu lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1 pkt 4

„zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Nie ma potrzeby wymieniać jakich rodzajów naziemnych i nadziemnych rurociągów i przewodów zakazano w planie, wystarczający jest ogólny zapis wykluczający naziemne i nadziemne przewody infrastruktury technicznej.

1.5. TREŚĆ UWAGI

Dodanie nowego punktu w par. 14 ust. 1, o treści „dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany ustaleń § 14 ust. 1 pkt 2 dokładnie jak w treści uwagi. Przewierty i przeciski to sposób realizacji infrastruktury technicznej, a nie urządzenia służące do jej umieszczania.

1.6. TREŚĆ UWAGI

Dodanie nowego punktu w par. 14 ust. 1 o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej wraz z terenami zieleni osiedlowej, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

W planie, określone tereny zieleni urządzonej otoczone są przez tereny dróg publicznych, o wystarczających parametrach do realizacji infrastruktury technicznej.

1.7. TREŚĆ UWAGI

Dodanie nowego punktu w par. 14 ust. 1, o treści „dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej wraz z przyłączami”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 1

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Kwestie lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały uregulowane w § 4 pkt 6, 7.

1.8. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 1 w par. 14 ust. 5, tzn. zmian treści na: „ustala się, że obiekty budowlane zaopatrywane w ciepło zasilane będą z sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 5 pkt 1

„1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z;

- a) magistrali przebiegającej w rejonie ul. Pratulińskiej (poza obszarem planu),
- b) magistrali przebiegającej w rejonie ul. Gilarskiej (poza obszarem planu),
- c) innych istniejących i projektowanych magistral;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in. określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym co zostało uregulowane w przedmiotowym punkcie. Przepisy odrębne obowiązują niezależnie od ustaleń planu. Treść przedmiotowego ustalenia nie narusza przepisów odrębnych.

1.9. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego pkt. 2 w par. 14 ust. 5, tzn. zmian treści na: „w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach braku warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, wynikających z przepisów odrębnych, dopuszcza się zaopatrywanie w ciepło obiektów budowlanych w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 5 pkt 2

„2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła:

- a) w indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- b) w urządzeniach kogeneracyjnych,
- c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z orzecnictwem w planach miejscowych nie można stosować norm otwartych. Ustalenia planu powinny być określone w sposób jednoznaczny i precyzyjny. Niedopuszczalne jest uzależnianie możliwości realizacji danej inwestycji ustalonej w planie wyników przyszłych analiz.

1.10. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego ppkt. 2b) w par. 14 ust. 5, tzn. zmian treści na „dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach poligeneracyjnych spalających paliwo gazowe z sieci gazowej;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 5 pkt 2 lit. b

„b) w urządzeniach kogeneracyjnych,”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenia planu, w których posłużono się terminem „kogeneracja”, są spójne i określają sposób zasilania urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z § 14 ust. 6 (ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz) pkt 2:

„2) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych.”

1.11. TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów aktualnego ppkt. 2c) w par. 14 ust. 5, tzn. zmian treści na: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub energię geotermalną, na warunkach określonych w przepisach odrębnych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 14 ust. 5 pkt 2 lit c

„c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

W § 14 ust. 1, w którym określono ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej zawarto odwołanie do przepisów odrębnych, nie ma potrzeby ponownego odwołania do przepisów odrębnych dla ustaleń kolejnych ust. określających zasady zaopatrzenia w poszczególne media.

2. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 25.05.2016 r. PRZEZ Jacka Plaskura.

2.1. TREŚĆ UWAGI

Wykreślenie z rozdziału 2 „Przepisy szczegółowe dla terenów” § 22.1 pkt 3 ppkt 1 zapisu: „minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m².”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 4.U

§ 22 ust. 3 pkt 1

„1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²;”

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie usunięcia wskaźnika; ustalenie powierzchni działek budowlanych jest elementem określającym zasady zagospodarowania terenu i służy kształtowaniu ładu przestrzennego.

2.2. TREŚĆ UWAGI

Zmianę materiałów wyjściowych stanowiących podstawę do opracowania planistycznego w postaci Planu Zagospodarowania Przestrzennego w przedmiocie map zasadniczych na aktualne, obrazujące faktyczny, obecny stan zagospodarowania urbanistycznego rejonu ul. Św. Wincentego.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Obszar planu

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Projekt planu zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest z wykorzystaniem kopii map zasadniczych. Odpowiednie mapy zostały zamówione na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z §10 ust 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia tego projektu*”. W trakcie opracowania projektu planu wykorzystywane były dodatkowo aktualne dane z ewidencji gruntów i budynków.

2.3. TREŚĆ UWAGI

Dopuszczenie realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 4U.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 4.U

§ 22 ust. 1

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy określa przedmiotowy teren jako U.12 – i ustala priorytet dla lokalizowania usług. Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie sąsiadującej ul. św. Wincentego - drogi publicznej klasy głównej; w planie nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi.

3. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 25.01.2016 r. PRZEZ Olę Stawińską.

3.1. TREŚĆ UWAGI

Dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 11.U od strony ul. Św. Cecylii;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 1

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie sąsiadującej ul. św. Wincentego – drogi publicznej klasy głównej; w planie nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Ponadto z uwagi na wcześniejsze zagospodarowanie terenu jako usługowo-produkcyjnego, za opracowaniem ekofizjograficznym, teren ten został wskazany jako predysponowany do rozwoju funkcji usługowej.

3.2. TREŚĆ UWAGI

Wprowadzenie analogicznie jak dla terenu 8.U możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej:

„dopuszcza się w zabudowie usługowej realizację lokali mieszkalnych, których powierzchnia całkowita nie przekracza 40% powierzchni całkowitej budynku”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 1

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie sąsiadującej ul. św. Wincentego – drogi publicznej klasy głównej; w planie nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Ponadto z uwagi na wcześniejsze zagospodarowanie terenu jako usługowo-produkcyjnego, za opracowaniem ekofizjograficznym, teren ten został wskazany jako predysponowany do rozwoju funkcji usługowej.

3.3. TREŚĆ UWAGI

Dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 11.U przy zapewnieniu rozwiązań gwarantujących nieprzekroczenie norm hałasu dla projektowanej zabudowy;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 1

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie sąsiadującej ul. św. Wincentego – drogi publicznej klasy głównej; w planie nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Ponadto z uwagi na wcześniejsze zagospodarowanie terenu jako usługowo-produkcyjnego, za opracowaniem ekofizjograficznym, teren ten został wskazany jako predysponowany do rozwoju funkcji usługowej.

4. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.05.2016 r. PRZEZ Monikę Szczypiorską.

4.1. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenu: 14.MW

wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 14.MW

§ 32 ust. 3 pkt 2

„3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 14.MW

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika pbc o wartości 30%. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, na terenie 14.MW sąsiadującym z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wartości wskaźników należy ustalić w sposób pozwalający na optymalnie harmonijne przechodzenie funkcji MW i MN, ponad to na przedmiotowym terenie znajdują się skupiska drzew wskazanych w planie do zachowania.

4.2. TREŚĆ UWAGI

wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 14.MW

§ 32 ust. 3 pkt 3

„3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Jako sąsiedztwo MN na terenie ustalono wskaźniki w sposób optymalnie pozwalający na przechodzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej, ponad to ustalenia suikz m.st. Warszawy ograniczają możliwość realizacji intensywnej zabudowy poprzez ustalenie dla funkcji M.2.12 przeznaczenia terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej wysokości do 12 m oraz średnim wskaźniku intensywności zabudowy brutto wynoszącym 1,0.

4.3. TREŚĆ UWAGI

wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej: 70%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 14.MW

§ 32 ust. 3 pkt 5

„5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, na terenie 14.MW sąsiadującym z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wartości wskaźników należy ustalić w sposób pozwalający na optymalnie harmonijne przechodzenie funkcji MW i MN, ponad to na przedmiotowym terenie znajdują się skupiska drzew wskazanych w planie do zachowania.

4.4. TREŚĆ UWAGI

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 14.MW

§ 32 ust. 3

„7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Jako sąsiedztwo terenów MN na terenie 14.MW ustalono wskaźniki w sposób pozwalający na optymalnie harmonijne przechodzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

4.5. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenów: 10.U:

wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 10.U

§ 28 ust. 3 pkt 2

„3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 10.U:

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy zaleca określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (na terenach, gdzie nie oznaczono inaczej) w przedziale 25-40% powierzchni terenu.

4.6. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenów: 10.U:

wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 10.U

§ 28 ust. 3 pkt 3

„3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenia suikzp m.st. Warszawy ograniczają możliwość realizacji intensywnej zabudowy poprzez ustalenie dla funkcji M.2.12 średniej wysokości 12 m oraz średniego wskaźnika intensywności zabudowy brutto wynoszącego 1,0. Dalsze podnoszenie wartości wskaźnika spowoduje niezgodność z ustaleniami studium.

4.7. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenów: 10.U:

maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 10.U

§ 28 ust. 3 pkt 6

„6) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy określa dla przedmiotowego terenu kategorię wysokości 12 m. W celu wytworzenia zwartej pierzei zabudowy od strony ul. św. Wincentego w planie dopuszczono realizację wyższej zabudowy w pierwszej linii, utrzymując zgodność ze studium.

4.8. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenów: 10.U:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 10.U

§ 28 ust. 3 pkt 8

„8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy określa dla przedmiotowego terenu kategorię wysokości 12 m. W celu wytworzenia zwartej pierzei zabudowy od strony ul. św. Wincentego w planie dopuszczono realizację wyższej zabudowy w pierwszej linii, utrzymując zgodność ze studium.

4.9. TREŚĆ UWAGI

Zmiana parametrów zagospodarowania terenów: 11.U:

wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 3 pkt 2, 3, 6, 8

„3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 11.U:

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy zaleca określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (na terenach, gdzie nie oznaczono inaczej) w przedziale 25-40% powierzchni terenu.

4.10. TREŚĆ UWAGI

wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 3 pkt 3

„3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenia suikz m.st. Warszawy ograniczają możliwość realizacji intensywnej zabudowy poprzez ustalenie dla przedmiotowego terenu średniego wskaźnika intensywności zabudowy brutto wynoszącego 1,0.

4.12. TREŚĆ UWAGI

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 11.U

§ 29 ust. 3 pkt 8

„8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;”

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Suikzp m.st. Warszawy określa dla przedmiotowego terenu kategorię wysokości 12 m. W celu wytworzenia zwartej pierzei zabudowy od strony ul. św. Wincentego w planie dopuszczono realizację wyższej zabudowy dotrzymując jednocześnie zgodność ze studium.

5. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.05.2016 r. PRZEZ Obwodową 10 Sp. z o.o.**5.1. TREŚĆ UWAGI**

Zmianę materiałów wejściowych stanowiących podstawę do opracowania planistycznego w postaci planu zagospodarowania przestrzennego w przedmiocie map zasadniczych na aktualne, obrazujące faktyczny, obecny stan zagospodarowania urbanistycznego rejonu ul. Św. Wincentego;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Obszar planu;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Projekt planu zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest z wykorzystaniem kopii map zasadniczych. Odpowiednie mapy zostały zamówione na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. W trakcie prac nad projektem planu brano pod uwagę zaktualizowane podziały geodezyjne jak również wydawane decyzje administracyjne.

5.2. TREŚĆ UWAGI

Uwzględnienie prawomocnego pozwolenia na budowę dla działki 28/2;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren: 5.MW/U

§ 23;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona bezzasadna;

UZASADNIENIE

Uwaga bezzasadna – parametry zabudowy z pozwolenia na budowę zostały uwzględnione, plan jest zgodny z warunkami zabudowy (z 2014.02.06).

5.3. TREŚĆ UWAGI

Dopuszczenie realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 4.U;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

teren 4.U;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na niekorzystne oddziaływanie sąsiadującej ul. św. Wincentego – drogi publicznej klasy głównej - w procesie uzgadniania projektu planu brak było zgody organu w zakresie lokalizacji funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi.

6. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.05.2016 r. PRZEZ Radosława Kałczewą.**6.1. TREŚĆ UWAGI**

W definicjach w paragrafie 2 punkt 4 należy zmienić na 4 m, będzie wówczas można rozliczyć schody wejściowe do domu. Jeżeli zostaną utrzymane dotychczasowe parametry rejon może być martwy inwestycyjnie z uwagi na koszt działki za m²;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 2 pkt 4

„4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość

nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz elementy termoizolacji;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Linie zabudowy zostały zaprojektowane z uwzględnieniem odrębnych przepisów, w tym ustawy o drogach publicznych, jak również warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zasada ustalona w definicji linii zabudowy o odległości na jaką dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy elementami takimi jak schody, podesty, daszki, dotyczy całego obszaru planu i w każdym terenie ma możliwość zastosowania.

6.2.TREŚĆ UWAGI

Minimalna powierzchnia działki budowlanej 100 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 1

„1) minimalna powierzchnia działki budowlanej;

- a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- c) 200 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych jest elementem określającym zasady zagospodarowania terenu i służy kształtowaniu ładu przestrzennego. Dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wielkości minimalne działki budowlanej ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy..

6.3.TREŚĆ UWAGI

MPZ: 60%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 5

„5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy o wartości 60%. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

6.4.TREŚĆ UWAGI

PBC: 32%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 2

„2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;”

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 32%. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym

urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

6.5.TREŚĆ UWAGI

Maksymalna wysokość: 12 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 6

„6) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;”

ROZSTRZYGNIECIE

Uwaga bezprzedmiotowa;

UZASADNIENIE

Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, maksymalna wysokość zabudowy ustalona planem nawiązuje do gabarytów już ukształtowanego zespołu zabudowy.

7. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.05.2016 r. PRZEZ Ewelinę Kowalską.

7.1.TREŚĆ UWAGI

Minimalna powierzchnia działki budowlanej 90m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 1

„1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- c) 200 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych jest elementem określającym zasady zagospodarowania terenu i służy kształtowaniu ładu przestrzennego. Dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wielkości minimalne działki budowlanej ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

7.2.TREŚĆ UWAGI

MPZ: 71%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 5

„5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy o wartości 71%. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

7.3.TREŚĆ UWAGI

PBC: 28%

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 2

„2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 28%. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

7.4.TREŚĆ UWAGI

Maksymalna wysokość: 14 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 6

„6) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, maksymalna wysokość zabudowy ustalona planem nawiązuje do gabarytów już ukształtowanego zespołu zabudowy.

7.5.TREŚĆ UWAGI

Front działki: 5 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 4 pkt 2

„4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 19.MN:

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m.”;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zmiany wartości minimalnej szerokości frontu działki na 5,0 m. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

8. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 31.052016 r. PRZEZ Przemysława Łacińskiego.

8.1.TREŚĆ UWAGI

Minimalna powierzchnia działki budowlanej 100 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 1

„1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,

- b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
c) 200 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;”

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych jest elementem określającym zasady zagospodarowania terenu i służy kształtowaniu ładu przestrzennego. Dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wielkości minimalne działki budowlanej ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

8.2.TREŚĆ UWAGI

Front działki minimum: 5 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 4 pkt 2

„4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 19.MN:

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m.”;

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zmiany wartości minimalnej szerokości frontu działki na 5,0 m. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

8.3.TREŚĆ UWAGI

PBC: 30%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 37 ust. 3 pkt 2

„2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;”;

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zastosowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 30%. Dbając o spełnienie art. 1 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla przedmiotowego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19.MN, którego zagospodarowanie obecnie jest umiarkowanie ekstensywnie, wskaźniki ustalone planem nawiązują do już ukształtowanego zespołu zabudowy.

8.4.TREŚĆ UWAGI

W definicji paragraf 2 punkt 4 zmienić na 4 m, nie można rozliczyć schodów do domu;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 2 pkt 4

„4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz elementy termoizolacji;”

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Linie zabudowy zostały zaprojektowane z uwzględnieniem odrębnych przepisów, w tym ustawy o drogach publicznych, jak również warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zasada ustalona w definicji linii zabudowy o odległości na jaką dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy elementami takimi jak schody, podesty, daszki, dotyczy całego obszaru planu i w każdym terenie ma możliwość zastosowania.

9. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 01.06.2016 r. PRZEZ Annę Paż.**9.1.TREŚĆ UWAGI**

W odniesieniu do zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (§ 7) w celu zachowania spójności nazewnictwa stosowanego w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, pojęcie „słupa reklamowego” należy w pkt 2 lit a zastąpić przez „słup ogłoszeniowo-reklamowy”. Opis urządzenia reklamowego należy ponadto uzupełnić o sformułowanie „służących do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 2 lit. a

„a) wolnostojących urządzeń reklamowych (słupów reklamowych) w formie walca o średnicy 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości do 420 cm (+/- 50 cm),”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia opisu urządzenia. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” § 5. *Przepisy ustawy redaguje się zwięźle i syntetycznie, unikając nadmiernej szczegółowości, a zarazem w sposób, w jaki opisuje się typowe sytuacje występujące w dziedzinie spraw regulowanych tą ustawą.* § 11. *W ustawie nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.*

9.2.TREŚĆ UWAGI

Proszę o wprowadzenie w miejsce ustaleń pkt. 4 następujących zapisów dot. umieszczania reklam na wiatkach przystankowych i kioskach:

Reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:

- a) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatą o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty.
- b) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń reklamowych na dachu wiaty;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 4

„4) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 2 lit. b: *(tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i kioskach)*

- a) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic o wielkości maksymalnej 3 m² dla każdej powierzchni ekspozycyjnej; na wiatkach tablice mogą być dwustronne,
- b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu,
- c) zakazuje się, aby wysokość tablicy reklamowej umieszczanej na attyce kiosku przekraczała jej wysokość;;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zastosowania ustaleń w brzmieniu treści uwagi.

9.3.TREŚĆ UWAGI

Reklamy na małych obiektach handlowych:

- a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu.
- b) nie dopuszcza się stosowania urządzeń reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm
- c) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń reklamowych na dachu obiektu
- d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki.;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 4

„4) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 2 lit. b: *(tablic reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej i kioskach)*

- a) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic o wielkości maksymalnej 3 m² dla każdej powierzchni ekspozycyjnej; na wiatrach tablice mogą być dwustronne,
- b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu,
- c) zakazuje się, aby wysokość tablicy reklamowej umieszczanej na attyce kiosku przekraczała jej wysokość;”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zastosowania ustaleń w brzmieniu treści uwagi.

9.4. TREŚĆ UWAGI

Dla szyldów dachowych opisanych w pkt. 5 lit. a konieczne jest wprowadzenie limitu wysokości wyznaczonego na 1/8 wysokości ściany, nad którą umieszczany jest szyld;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 5 lit. a

5) dla szyldów określonych w pkt 2 lit. c:

- a) zakazuje się umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru, z wyjątkiem ażurowych szyldów na budynkach na terenach 3.U, 4.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U umieszczanych wyłącznie na ścianie powyżej okien ostatniej kondygnacji,

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zaproponowanego limitu wysokości szyldu.

9.5. TREŚĆ UWAGI

Dodatkowo, należy umożliwić lokalizowanie szyldów ażurowych bezpośrednio na elewacjach budynków usługowych na wymienionych terenach;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 5 lit. a

5) dla szyldów określonych w pkt 2 lit c:

- a) zakazuje się umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru, z wyjątkiem ażurowych szyldów na budynkach na terenach 3.U, 4.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U umieszczanych wyłącznie na ścianie powyżej okien ostatniej kondygnacji,”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zaproponowanego limitu wysokości szyldu.

9.6. TREŚĆ UWAGI

Dodatkowo, należy umożliwić lokalizowanie szyldów ażurowych bezpośrednio na elewacjach budynków usługowych na wymienionych terenach;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 5 lit. a

5) dla szyldów określonych w pkt. 2 lit. c:

a) zakazuje się umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru, z wyjątkiem ażurowych szyldów na budynkach na terenach 3.U, 4.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U umieszczanych wyłącznie na ścianie powyżej okien ostatniej kondygnacji,

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Uwaga bezzasadna, takie ustalenia zostały zawarte w treści uchwały.

9.7. TREŚĆ UWAGI

Niezrozumiały jest zapis "z wyjątkiem bankomatu i apteki" w pkt. 5 lit. e. Dopuszczenie lub zakaz stosowania szyldów semaforowych (czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczane) powinien być oparty na analizie uwarunkowań urbanistycznych i przestrzennych pasa drogowego, nie zaś określony arbitralnie dla wybranych branż. W moim uznaniu, wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy przy ul. Św. Wincentego oraz wskazanie funkcji usługowej budynków uzasadnia lokalizację szyldów semaforowych. Proponuję zatem dla terenu 1.kd-g dopuścić szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 5 lit. e

„e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, zakaz nie dotyczy oznakowania bankomatu i apteki,”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Proponowane wielkości szyldów semaforowych zbyt duże w stosunku do skali planowanej zabudowy, ograniczenie możliwości realizacji szyldów semaforowych ma na celu ochronę informacji publicznej poprzez ograniczenie tablic reklamowych w przestrzeni wizualnej z jednoczesnym zapewnieniem istotnej informacji dla ogółu użytkowników.

9.8. TREŚĆ UWAGI

Niezrozumiały jest zapis "z wyjątkiem bankomatu i apteki" w pkt 5 lit. e. Dopuszczenie lub zakaz stosowania szyldów semaforowych (czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczane) powinien być oparty na analizie uwarunkowań urbanistycznych i przestrzennych pasa drogowego, nie zaś określony arbitralnie dla wybranych branż. W moim uznaniu, wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy przy ul. Św. Wincentego oraz wskazanie funkcji usługowej budynków uzasadnia lokalizację szyldów semaforowych. Proponuję zatem dla terenu 1.kd-g dopuścić szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 5 lit. e

„e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, zakaz nie dotyczy oznakowania bankomatu i apteki,”

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Proponowane wielkości szyldów semaforowych zbyt duże w stosunku do skali planowanej zabudowy, ograniczenie możliwości realizacji szyldów semaforowych ma na celu ochronę informacji publicznej poprzez ograniczenie tablic reklamowych w przestrzeni wizualnej z jednoczesnym zapewnieniem istotnej informacji dla ogółu użytkowników.

9.9. TREŚĆ UWAGI

Dopuszczenie reklam o ekspozycji elektronicznej (pkt 8) dotyczyć powinno jedynie urządzeń zintegrowanych z wiatami przystankowymi;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 7 pkt 8

8) dopuszcza się dla tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, spełniających wymogi od pkt. 3 do 7 możliwość oświetlenia wewnętrznym lub zewnętrznym źródłem światła, w tym elektronicznej formy ekspozycji, o ile spełnione zostaną następujące warunki:

- a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia a luminancja powierzchni tablicy nie przekracza na wiatkach przystankowych 5000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy, a na pozostałych tablicach reklamowych, urządzeniach reklamowych i szyldach 2000 cd/m^2 w ciągu dnia i 150 cd/m^2 w nocy,
- b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
- c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują przyciągające uwagę efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu."

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Uwaga niezrozumiała. Reklamy mogą być oświetlane i podświetlane a plan nie powinien ograniczać stosowania dostępnych technologii oświetleniowych. Ponad to ustawodawca dopuszcza tego typu reklamy, pod warunkiem, że będą miały ograniczenia dotyczące luminacji i sposobu działania (ustawa o drogach publicznych).

9.10. TREŚĆ UWAGI

Z uwagi na liczne występowanie na terenie objętym planem zabudowy wyposażonej w dachy skośnie, Do zapisów włączyć należy ustalenia dot. materiałów ich pokrycia i kolorystyki. Proponuję następujący zapis:

„Dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:

- kamień, drewno, trawa i inna roślinność, strzecha w kolorach dla nich naturalnych,
- dachówka ceramiczna w odcieniach z węższego zakresu Y40R - Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki),
- blacha płaska w kolorach achromatycznych.";

USTALENIE PROJEKTU PLANU

-

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie zastosowania ustaleń w brzmieniu treści uwagi.

9.11. TREŚĆ UWAGI

Bardzo istotną wadą planu jest brak wytyczenia określenia sposobu lokalizacji zieleni wysokiej w przestrzeni publicznej. Za bezwzględnie konieczne należy uznać wprowadzenie rzędów drzew do wszystkich pasów drogowych o wystarczającym przekroju. Należą do nich w szczególności ulice św. Wincentego w starym i nowym przebiegu, które z uwagi na wysoką frekwencję powinny być kształtowane ze szczególną starannością, a także ul. Rogowska, Lidzka, Obwodowa, Podobna i Horodelska. Doświadczenie pokazuje, że zapisy planu miejscowego w tym zakresie są często jedynym skutecznym sposobem zapewnienia lokalizacji zieleni wysokiej w ramach prowadzonych inwestycji drogowych.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

-

ROZSTRZYGNIĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie ze stosownymi uzgodnieniami projektu planu w terenach dróg nie określono nakazu realizacji szpalerów drzew, niemniej na podstawie przepisów odrębnych (np. rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi) realizacja zieleni przydrożnej może być realizowana i zgodnie z projektem budowlanym drogi.

9.12. TREŚĆ UWAGI

Proszę o wprowadzenie do części słownikowej (§ 7) definicji kiosku. Proponuj następujący zapis: „kiosk - obiekt budowlany o funkcji handlowo - usługowej o powierzchni użytkowej do 15 m², posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną.”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

-

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie wprowadzania definicji kiosku.

10. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 03.06.2016 r., data nadania 31.05.2016 r. PRZEZ Gminę Wyznaniową Żydowską w Warszawie.

10.1. TREŚĆ UWAGI

Wprowadzenie do załącznika graficznego (rysunku planu) od strony ulicy Rogowskiej i św. Wincentego kolorem czerwonym wyraźnej granicy wpisu do rejestru zabytków cmentarza żydowskiego na Bródnie oraz poszerzenie terenu oznaczonego symbolem 31.ZP do faktycznych granic objętych wpisem do rejestru zabytków cmentarza (kopia wpisu do rejestru zabytków);

USTALENIE PROJEKTU PLANU

tereny: 31.ZP, 9.KD-D, 6.KD-L

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w zakresie użycia koloru czerwonego do oznaczenia granicy wpisu obszaru cmentarza do rejestru zabytków oraz poszerzenia przeznaczenia terenu 31.ZP do granic wpisu obszaru do rejestru zabytków, projekt planu na niewielkim fragmencie obszaru wpisanego do rejestru zabytków ustala przeznaczenie – w największym możliwym zakresie określając przeznaczenie pod realizację drogi publicznej klasy głównej (ul. św. Wincentego), projekt planu uzyska wymagane uzgodnienia zarówno zarządcy drogi jak i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10.2. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.1

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.ZP ustala się przeznaczenie : zieleni urządzona teren dawnego cmentarza żydowskiego tzw. Bródnowskiego”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 1

dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.ZP ustala się przeznaczenie : zieleni urządzona;

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” § 5. *Przepisy ustawy redaguje się zwięźle i syntetycznie, unikając nadmiernej szczegółowości, a zarazem w sposób, w jaki opisuje się typowe sytuacje występujące w dziedzinie spraw regulowanych tą ustawą.*

§ 11. *W ustawie nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.*

10.3. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.2

„1) ustala się realizację zieleni:

a) zagospodarowanie terenu zielenią niską,

b) realizację placyków i ciągów pieszych, *wnosi się o wykreślenie tego zapisu, gdyż teren stanowi zabytkowy cmentarz żydowski*

c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci itp.; *wnosi się o wykreślenie tego zapisu, gdyż teren stanowi zabytkowy cmentarz żydowski*

2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się w ramach wyposażenia terenu wprowadzenie elementów wodnych typu: fontanna, kaskada. *wnosi się o wykreślenie tego zapisu, gdyż teren stanowi zabytkowy cmentarz żydowski*”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 2

„2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 31.ZP:

1) ustala się realizację zieleni urządzonej poprzez:

a) zagospodarowanie terenu zielenią niską,

b) realizację placyków i ciągów pieszych,

c) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci itp.;

2) nakazuje się stosowanie w zagospodarowaniu terenu jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się w ramach wyposażenia terenu wprowadzenie elementów wodnych typu: fontanna, kaskada.”;

ROZSTRZYGNĘCIE

Nieuwzględniona w części;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w części całkowitej rezygnacji z realizacji w terenie zieleni obiektów małej architektury; w wyniku usunięcia proponowanych ustaleń, w celu zapewnienia spójności wewnętrznej tekstu planu § 49 ust. 2 pkt 2 otrzymał brzmienie:

„*dopuszcza się stosowanie w zagospodarowaniu terenu obiektów małej architektury o jednolitym wzornictwie i kolorystyce*”.

10.4. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.3

„3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 31.ZP:

nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody; *wnosi się o wykreślenie tego zapisu, gdyż teren stanowi zabytkowy cmentarz żydowski*

2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury *wnosi się o wykreślenie tego zapisu, gdyż teren stanowi zabytkowy cmentarz żydowski*”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 3

„3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 31.ZP:

nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody;

2) konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury.”

ROZSTRZYGNĘCIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

W przypadku terenów będących przestrzeniami publicznymi, w planie określa się zasady ich dostępności dla osób niepełnosprawnych.

10.5. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.5

„5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 31.ZP:

1) zakazuje się scalania i podziału na terenie oznaczonym symbolem 31.ZP””

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 5

„5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 31.ZP:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 100,0 m.”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenia dotyczą sytuacji procedury scaleń i podziałów nieruchomości i stanowią obligatoryjny element określany w miejscowym planie. Nie można wprowadzić ustalenia o treści podanej w uwadze. Parametry określone w § 49 ust. 5 uwzględniają rzeczywiste wielkości powierzchni oraz szerokości frontu działki w liniach rozgraniczających terenu 31.ZP.

10.6. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.6

„6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 31.ZP:

- 1) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, który znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych tj. *Ustawy o stosunku Państwa do Gmin Wyznaniowych Żydowskich w R.P., Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych jak i Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy;
- 4) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami – *wszystkie prace ziemne muszą zostać uzgodnione z Gminą Wyznaniową Żydowską w Warszawie*”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 6

„6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu 31.ZP:

- 1) nakazuje się w sposobie zagospodarowania terenu, który znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków Cmentarza Żydowskiego, oznaczonych na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy;
- 4) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami.”

ROZSTRZYGNIECIE

Nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” § 3. ust. 2 *W ustawie nie zamieszcza się przepisów, które regulowałyby sprawy wykraczające poza wyznaczony przez nią zakres przedmiotowy (stosunki, które reguluje) oraz*

podmiotowy (krąg podmiotów, do których się odnosi) oraz § 4. ust. 4 W ustawie nie można zamieszczać przepisów nakazujących stosowanie innych aktów normatywnych.

10.7. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie następującego zapisu w § 49.7

„7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 31.ZP:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14. *wszystkie prace ziemne muszą zostać uzgodnione z Gminą Wyznaniową Żydowską w Warszawie;*
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu - *wszystkie prace ziemne muszą zostać uzgodnione z Gminą Wyznaniową Żydowską w Warszawie.*”

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Teren 31.ZP

§ 49 ust. 7

„7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu 31.ZP:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.”

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” § 4. ust. 4 *W ustawie nie można zamieszczać przepisów nakazujących stosowanie innych aktów normatywnych....*

11. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.05.2016 r. PRZEZ Jarosława Niewiadomskiego.

11.1.TREŚĆ UWAGI

Wniosek o wykupienie przez miasto części działki ew. nr 163 na podstawie art. 36.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm. Szczegóły w treści uwagi;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

-

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Uwaga nie dotyczy materii planu

11.2.TREŚĆ UWAGI

Wniosek na podstawie art. 36.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm o odszkodowanie za szkody wyrządzone opóźnieniem uchwalenia planu miejscowego . Szczegóły w treści uwagi.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

-

ROZSTRZYGNIECIE

Niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Uwaga nie dotyczy materii planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1508/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest m.in. Strategia Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku), ustalająca do realizacji programy i zadania, w tym:

- Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy,
Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,
- Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego,
Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
- Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów,
Zadanie 1.6.5.1 Rozwój infrastruktury systemu rowerowego - budowa spójnej sieci dróg rowerowych.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego obejmuje tereny o powierzchni ok. 27 ha, położone w południowo - zachodniej części dzielnicy Targówek. Na obszarze objętym planem występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, uzupełnione o tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny oświaty i zieleni publicznej. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania wydzielone są obszary pod istniejącą i projektowaną ul. św. Wincentego. Sieć uliczna oraz wodno-kanalizacyjna jest wystarczająca i wymaga w niewielu miejscach jedynie modernizacji, przebudowy lub przełożenia.

W ramach realizacji inwestycji celu publicznego projekt planu przewiduje budowę ul. św. Wincentego - drogi głównej, budowę i modernizację dróg dojazdowych, lokalnych, ścieżek rowerowych, parkingów i placów publicznych, ciągów pieszych. Oszacowany koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej wynikający z ustaleń planu miejscowego wyniesie około 8,3 mln zł.

W ramach realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, niezbędna jest budowa lub przebudowa sieci, której koszt oszacowano na kwotę 0,4 mln zł.

Suma oszacowanych kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy wyniesie około 8,7 mln zł.

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej przewidziane do wykonania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są ujęte w aktualnej Wieloletniej

Prognozie Finansowej m.st. Warszawy. Ze względu na ponadlokalny (ogólnomiejski) charakter inwestycji, w prognozie nie uwzględniono kosztu budowy odcinka ul. św. Wincentego, który nie wynika bezpośrednio z ustaleń niniejszego planu.

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych^{*)}.

^{*)}Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska