

**Uchwała Nr XXXVII/1119/2008
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia 10 lipca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) 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. zmianami), w związku z uchwałą Nr XLII/982/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 25 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r., Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w dzielnicy Włochy, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: północna granica działki nr 4 z obrębu 2-08-10 do przedłużenia południowej granicy działek nr 5, 6, 8 i 9 z obrębu 2-08-10, następnie południowa granica tych działek oraz działki nr 66 z obrębu 2-08-11 do wschodniej granicy działki nr 40 z obrębu 2-08-11;
 - 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr 40 z obrębu 2-08-11 i działki nr 43 z obrębu 2-08-14;
 - 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Popularnej do zachodniej granicy działki nr 73 z obrębu 2-08-10;
 - 4) od zachodu: zachodnia granica działek nr 73 i 4 z obrębu 2-08-10 do północnej granicy działki nr 4 z obrębu 2-08-10.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.
4. Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu wraz z rozstrzygnięciem stanowiący załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2

Ilekrót w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;
- 3) **cechach stylowych** – należy przez to rozumieć cechy, które charakteryzują pierwotną architekturę obiektów budowlanych oraz czas w jakim ona powstała, w szczególności budynków zabytkowych;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową, decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 6) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć inwestycje określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarką nieruchomościami;
- 7) **małym domu wielorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o liczbie mieszkań nie większej niż 8;

- 8) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic i numerami budynków oraz inne tablice informacyjne i urządzenia zainstalowane i użytkowane przez zarząd miasta stołecznego Warszawy;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;
- 10) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon lub symbol przestrzenny, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 11) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;
- 12) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, których przebieg opisany jest w §1 ust. 2 oraz przedstawiony jest na rysunku planu;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;
- 14) **poziom projektowanego terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych lub garaży, poziom terenu projektowanego wyznacza się jako wysokość bezwzględna mierzona od tzw. poziomu „0” Wisły, tak jak rzędne terenowe podane na podkładzie mapowym;
- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przewidziane na danym terenie, to znaczy powyżej 60 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, na tym terenie musi pełnić tę funkcję;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 20) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 22) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu nie może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
- 23) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich obiektów zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 25) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 27) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach;
- 28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do najwyższego położonego elementu dachu;
- 29) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

- 30) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) oznaczenie dotyczące obszaru planu: granice obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenie dotyczące linii rozgraniczających: linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia dla terenów, zawierające: numer terenu, symbol literowy przeznaczenia terenu, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy i minimalną wysokość zabudowy; oznaczenie to zawiera dodatkowo informację orientacyjną - powierzchnię terenu. Numer terenu i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu;
 - 4) oznaczenia dla terenów komunikacji zawierające: numer terenu komunikacji, symbol literowy przeznaczenia terenu oraz informacyjnie nazwę ulicy. Numer terenu komunikacji i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu komunikacji;
 - 5) oznaczenia dotyczące linii zabudowy:
 - a) linie zabudowy obowiązujące,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 6) wymiarowanie odległości określonych w planie;
 - 7) symbole elementów kompozycji przestrzennej:
 - a) dominanty przestrzenne,
 - b) pierzeje ciągłe;
 - 8) symbole charakterystycznych elementów budynków:
 - a) akcenty plastyczne w narożnikach budynków,
 - b) przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) usługi w parterach,
 - d) wejścia główne do budynków;
 - 9) symbole obiektów budowlanych towarzyszących podstawowym funkcjom terenów:
 - a) pomnik, rzeźba lub fontanna,
 - b) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 10) granica strefy przestrzeni publicznej;
 - 11) symbole zieleni i innych obiektów przyrodniczych:
 - a) drzewa szczególnie wartościowe,
 - b) szpalery drzew do nasadzeń,
 - c) szpalery drzew do zachowania,
 - d) zieleń towarzysząca zabudowie;
 - 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego;
 - 13) budynki do zachowania wpisane do ewidencji konserwatora zabytków;
 - 14) granice terenów działań szczególnych: granice terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 15) symbol budowli związanych z komunikacją - ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust.1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:
 - 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami przeznaczenia U;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami przeznaczenia MW-N;
 - 4) tereny zabudowy jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych oznaczone symbolami przeznaczenia MN-W;
 - 5) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-L;
 - 6) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-D;
 - 7) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-PJ;
 - 8) tereny placów miejskich oznaczone symbolami przeznaczenia KD-PP.
2. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów KD-L, KD-D;
 - 2) tereny komunikacji pieszo-jednej oznaczone symbolami terenów KD-PJ;
 - 3) tereny placów miejskich oznaczone symbolami terenów: KD-PP;
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji wewnętrznych stacji transformatorowych.

§ 5

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

- 1) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oznaczonych symbolami 5 KD-D, 13 KD-PJ i 12 KD-PJ,
 - c) ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń pełnych realizowanych od strony terenów kolejowych, muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - d) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm,
 - e) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych nie może przekraczać 40cm;
- 2) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych:
 - a) dla reklam o powierzchni przekraczającej 0,2 m² w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:
 - zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP w odległości 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,
 - zakazuje się lokalizowania na terenach dróg i placów publicznych KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m, a powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m²,
 - tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane na poszczególnych terenach, nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, a ich powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m²,
 - należy w projektach architektoniczno-budowlanych zaznaczyć miejsce lokalizacji reklam lub szyldów,
 - b) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury,
 - c) ustalenia pkt 2 lit. a, b nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji;
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej wskazanych w planie, takich jak dominanty przestrzenne i pierzeje ciągłe:
 - a) budynki oznaczone na rysunku planu symbolem dominanty przestrzennej muszą wyróżniać się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu niezwykłymi gabarytami albo funkcją celu publicznego lub kultu religijnego, albo wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności lub monumentalności; lokalizacja dominanty przestrzennej na rysunku planu ma charakter orientacyjny,
 - b) fasady budynków zlokalizowanych wzdłuż oznaczonego na rysunku planu symbolu pierzei ciągłej muszą stykać się ze sobą w jednej płaszczyźnie;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące charakterystycznych elementów budynków wskazanych w planie, takich jak akcenty plastyczne w narożnikach budynków, przejścia i przejazdy bramowe, usługi w parterach i wejścia główne do budynków:
 - a) fragmenty budynków oznaczone na rysunku planu symbolem akcentu plastycznego w narożniku, muszą wyróżniać się w narożniku od reszty elewacji formą lub detalem; wielkość części elewacji budynku zaznaczona na rysunku planu jako akcent plastyczny ma charakter orientacyjny,
 - b) przejścia i przejazdy bramowe oznaczone symbolem na rysunku planu, muszą być elementem noworealizowanego na danym terenie budynku; oś przejścia lub przejazdu oznaczona na rysunku planu ma charakter obligatoryjny a wielkość symbolu ma charakter orientacyjny; na obszarze objętym planem mogą powstawać także inne przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) budynki oznaczone na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
 - powierzchnia użytkowa lokali usługowych zlokalizowanych na parterze tych budynków musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru,
 - w elewacjach tych budynków od strony ulicy parter musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - wejścia do lokali usługowych w tych budynkach muszą znajdować się od strony ulicy i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych, zaleca się lokalizację wejść do lokali usługowych w poziomie chodnika,
 - d) wejścia główne do budynku oznaczone symbolem na rysunku planu, muszą być elementem nowego lokalizowanego na danym terenie budynku; oś wejścia oznaczona na rysunku planu ma charakter obligatoryjny; wielkość symbolu ma charakter orientacyjny;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące obiektów budowlanych wskazanych w planie, takich jak: pomnik, rzeźba lub fontanna i powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki:

- a) projekt zagospodarowania działki, na której na rysunku planu wskazano symbol pomnika, rzeźby lub fontanny, musi uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny,
 - b) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki, ustala się obowiązek opracowania w projekcie zagospodarowania terenu projektów posadzki i małej architektury;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania strefy przestrzeni publicznej wskazanej na rysunku planu:
- a) ustala się obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - b) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
 - c) ustala się obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarnianych,
 - e) zakazuje się lokalizowania śmietników i wolnostojących stacji transformatorowych.

§ 6

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

- 1) ustala się zasady dotyczące następujących elementów środowiska i przyrody: drzew szczególnie wartościowych, szpalerów drzew do nasadzeń, szpalerów drzew do zachowania i zieleni towarzyszącej zabudowie:
- a) dla drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem drzew szczególnie wartościowych, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - zakaz wycinki tych drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,
 - nakaz nasadzenia w tym samym miejscu nowego drzewa w przypadku usunięcia starego drzewa,
 - b) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do nasadzeń, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - obowiązek wykonania nasadzeń w trakcie realizacji inwestycji lub remontu drogi,
 - lokalizacja tych drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia,
 - c) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do zachowania, ustala się:
 - obowiązek uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,
 - nakaz uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa,
 - d) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami zieleni towarzyszącej zabudowie, ustala się:
 - zakaz wprowadzania zabudowy,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - zakaz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych; wszystkie ciągi komunikacyjne muszą być pokryte powierzchniami półprzepuszczalnymi;
- 2) ustala się dla poszczególnych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, który został określony na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych planu. Dopuszcza się nie stosowanie ustalonych wskaźników dla działek zabudowanych zabudową jednorodzinną w dniu uchwalenia planu, pod warunkiem, że na działkach tych pozostanie zabudowa jednorodzinna.

§ 7

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

- 1) cały obszar objęty planem uznaje się za część strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego - oznaczonej na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „C”, w obrębie której ustala się:
- a) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji związanych z zabudową kubaturową oraz sposobem zagospodarowania terenów związanych z celami publicznymi;
- 2) ustala się ochronę, wskazanych na rysunku planu, budynków wpisanych do ewidencji konserwatora zabytków, które dzieli się na 3 grupy: grupa 1 - budynki zachowane w stanie pierwotnym, grupa 2 -

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

§ 8

Ustala się dla poszczególnych terenów:

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

§ 9

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

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

§ 10

Ustala się następujące zasady magazynowania i zbiórki odpadów:

- 1) należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie, w tym na selektywną zbiórkę odpadów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN-W dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

§ 11

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

- 1) na terenach komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami terenów KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, które powinny być dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami terenów KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-L,
 - c) tereny placów miejskich oznaczone symbolami terenów KD-PP,
 - d) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami terenów KD-PJ, zapewniające dojścia i ewentualny dojazd do terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D lub KD-L;
- 2) na terenach komunikacji ustala się następujące zasady lokalizacji jezdni i chodników oraz innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne:
 - a) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-L, KD-D, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym oraz chodniki po obu stronach jezdni,
 - b) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-PJ dopuszcza się brak wydzielenia jezdni i chodników,
 - c) na terenach KD-PP jezdnie powinny być lokalizowane tak aby zapewnić połączenie i utrzymanie parametrów technicznych jezdni na ulicach przyległych,
 - d) na terenach KD-PP zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - e) na terenach KD-PP lokalizacja reklam i znaków informacyjnych, musi być zgodna z ustaleniami §5 pkt 2;
- 3) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PP zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, małej architektury, zieleni miejskiej i infrastruktury technicznej oraz latarni, a także możliwości lokalizacji pod terenem 16KD-PP parkingu podziemnego dla terenu 1.1MW; zakaz lokalizacji dotyczy w szczególności kiosków oraz urządzeń reklamowych innych niż te, o których mowa w §5 pkt 2;
- 4) wysokość wszelkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach komunikacji nie może przekraczać 12 m;
- 5) na terenach komunikacji zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej;
- 6) wszystkie inwestycje związane z terenami komunikacyjnymi muszą być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków, z uwagi na położenie całego obszaru objętego planem w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego;
- 7) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny i które są związane bezpośrednio z inwestycją,
 - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
 - dla biur i urzędów 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
 - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
 - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
- 8) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w pkt 7 lit. a, b, c, d dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania, ich ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług;
- 9) ścieżki rowerowe powinny być zrealizowane co najmniej na terenach, na których wskazano ich lokalizację na rysunku planu.

§ 12

Ustala się zasady w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich;
- 2) ustala się zachowanie i rozbudowę sieci miejskich;
- 3) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo–realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji rozdzielczej;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci rozbiorczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianym w planie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej opartej o magistralę ułożoną w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,
 - b) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć istniejących i projektowanych kanałów do kolektora I klasy ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej i przepompowni sanitarnej „Włochy” w rejonie ulicy Noteckiej poza obszarem objętym planem,
 - c) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
 - d) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę przepompowni sanitarnej „Włochy Tunel” w rejonie ulicy Globusowej na terenie placu miejskiego 16KD-PP,
 - e) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do układu kanalizacyjnego Ursusa i Włoch, po jego wybudowaniu,
 - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach,
 - g) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek bezpośrednio do gruntu,
 - h) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o źródła lokalne, głównie gaz ziemny,
 - b) dopuszcza się stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła oraz odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym poprzez sieć istniejących i projektowanych gazociągów z przewodu gazowego ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
 - c) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od projektowanych gazociągów,
 - d) ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni „Cietrzewia” znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz w przyszłości z rozdzielni przy proj. RPZ „Wiktoryn” również zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, a także innych elementów sieci dystrybucyjnej,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - c) ustala się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu na terenie jednostek 1.1MW, 2.3MW, 8.1MW-N, 9.3MW-N, 12.2MW-N i 12.3MW-N, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
 - e) dopuszcza się rezygnację z realizacji wyznaczonej na rysunku planu wewnętrznej stacji transformatorowej, jeżeli na terenie danej jednostki terenowej powstała inna stacja transformatorowa,
 - f) ustala się zasadę docelowego skablowania linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane do czasu skablowania linii;

- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:
- a) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „Okęcie” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub innej,
 - c) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) dopuszcza się montaż stacji bazowej tylko jako urządzenia montowanego na zabudowie realizowanej na terenie 1.1MW.

§ 13

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

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

§ 14

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

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

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 1.1 i symbolem przeznaczenia **MW** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 15 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) pomieszczenia gospodarcze i garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - pierzei ciągłych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. b, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z §5 pkt 4 lit. b, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, - wejść głównych do budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. d, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7, b) zaleca się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Składowej, c) dopuszcza się powiększenie zasięgu parkingu podziemnego pod teren 16 KD-PP;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2.1 i symbolem przeznaczenia **MW** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,</p> <p>c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego,</p> <p>d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<p>a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,</p> <p>c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m,</p> <p>f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m,</p> <p>g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m,</p> <p>h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,</p> <p>i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni,</p> <p>j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu,</p> <p>k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne,</p> <p>l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - pierzei ciągłych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. b, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, <p>b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;</p>
4) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
5) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	<p>a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7,</p> <p>b) zaleca się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Składowej;</p>
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **2.2** i symbolem przeznaczenia **U** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu	podstawowe: zabudowa usługowa;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 4 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni, wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) na działce budowlanej oprócz budynku związanego z podstawową funkcją terenu może być zlokalizowany tylko jeden budynek gospodarczy lub garażowy;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 15 wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 92, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania jego geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, - zakazuje się wprowadzania od strony ulicy nowych otworów dachowych, - ustala się wyburzenie części parterowej z płaskim dachem, - zaleca się wprowadzenia funkcji usługowej dostępnej od strony ulicy, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 13 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 91, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - zaleca się remont dachu oraz przekształcenie lukarny-wystawki oraz wykonanie pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych od strony ulicy Popularnej, - zaleca się zmiany funkcji całego budynku na usługową dostępną od strony ulicy;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **2.3** i symbolem przeznaczenia **MW** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - pierzei ciągłych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. b, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5, pkt 1,2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 19 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 94, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7, b) zaleca się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Stawy;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **2.4** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę, e) dopuszcza się pozostawienie oraz remonty i przebudowę budynków usług nieuciążliwych na terenach działek ew. nr 78, 82 i 83;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 20 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działek ew. nr 78, 82 i 83, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linie zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu § 5, pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Śląska 8 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 75, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych, - ustala się zachowanie zróżnicowania faktury tynku: płaszczyzny gładkie i fakturowe, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Śląska 12 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 77, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w §7 pkt 2. Dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii płaszczyzn dachu widocznych od strony ulicy Śląskiej, - nowe otwory w dachu od strony ulicy Śląskiej mogą być wykonane wyłącznie jako okna połaciowe, - dopuszcza się rozbudowę budynku pod warunkiem zachowania szerokości elewacji frontowej, d) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Śląska 10 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 76, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:

	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii płaszczyzn dachu od strony ulicy Śląskiej, - dopuszcza się rozbudowę budynku pod warunkiem zachowania szerokości elewacji frontowej;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **2.5** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5, pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m; d) dopuszcza się podział działki ewidencyjnej nr 84 obręb 2-08-10 na dwie działki budowlane o parametrach innych niż w pkt 6 lit. b oraz c.
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Śląska 24, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 84, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się ujednoczenie stylowe - „dom z dachem o proporcjach dachu chińskiego”, - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii od strony ulicy Śląskiej i dostosowanie pokrycia do istniejącego podokapowego fryzu drewnianego; - dopuszcza się rozbudowę budynku pod warunkiem zachowania szerokości elewacji frontowej,
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.1 i symbolem przeznaczenia **MW** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 12 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - pierzei ciągłych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. b, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5, pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 31 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 38, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2. Dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 27 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 36, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - remont dachu, pokrycie blachą tytano-cynkową lub dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych od strony ulic Popularnej lub Stawy, - ustala się wprowadzenie jednego koloru fasady, - ustala się opracowanie wejścia i witryny sklepowej w sposób odpowiadający wiekowi i stylistyce budynku, d) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Popularna 29 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 37, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w §7 pkt 2. Dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz

	<p>dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - remont dachu, pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych od strony ulicy Popularnej, - dopuszcza się ocieplenie i otynkowanie budynku, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub biały; kolor cokołu naturalny, ciemny, - ustala się usunięcie lub przekształcenie ganka wejściowego;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **3.2** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<p>a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	<p>a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m², c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;</p>
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 4.1 i symbolem przeznaczenia **MN-W**, ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b, - szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z §6 pkt 1 lit. c;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **5.1** i symbolem przeznaczenia **MN-W**:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następującego oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d,
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 1/3 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 45, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych, - dopuszcza się otynkowanie na kolor biały lub inny wynikający z badań zachowanych struktur malarskich na murach fasady, - ustala się wprowadzenie ogrodzenia z zastosowaniem podmurówki i słupków murowanych lub betonu dekoracyjnego, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) dla ogrodzenia i bramy wjazdowej posesji Drukarzy 12 wpisanych do ewidencji konserwatora zabytków, wskazanych na rysunku planu na działce nr ew. 44/2 i 44/3, ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się zachowanie bez zmian gabarytów, - ustala się zachowanie cech stylowych, - dopuszcza się remont, - ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, d) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Drukarzy 8 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 43, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o

	której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem, że zostanie zmieniona forma dachu i architektura wzorowana będzie na budynku Stajenna 1/3;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **5.2** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 20 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10, pkt.1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami, §9, pkt.2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 7 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 44/1, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy; - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **6.1** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, o) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5, pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Stajenna 1/3 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 33 i 57, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych, - ustala się zachowanie i remont ogrodzenia z zachowaniem podmurówki i słupków murowanych oraz prętów metalowych, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **6.2** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 20 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) <u>zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</u>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 13 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 39, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - dopuszcza się otynkowanie na kolor biały lub jasny, ciepły z domieszką miki, - ustala się zachowanie i remont ogrodzenia z zachowaniem podmurówki i słupków murowanych, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, c) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 19 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 41, zalicza się w planie do grupy 3-ciej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się przebudowę 3-ciej kondygnacji - dopuszczona budowa pełnego trzeciego piętra, - ustala się przywrócenie pierwotnej formy zniekształconego ganku wejściowego i balkonu nad wejściem, - ustala się usunięcie lub przekształcenie balkonów 3-ciej kondygnacji, - dopuszcza się rozbiórkę budynku lub jego części jeżeli ekspertyza techniczna wykazałaby bardzo zły stan techniczny;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 7.1 i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz w przypadku jej wymiany na nową, dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów, na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;

<p>8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	<p>a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1,</p> <p>b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 4, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 55, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, <p>c) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 6, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 104, zalicza się w planie do grupy 3-iej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się przebudowę na następujących warunkach: część budynku od strony ulicy Kłosia nie może mieć więcej niż 3 kondygnacje, część budynku znajdująca się w głębi działki więcej niż 11m od ulicy Kłosia może mieć 4 kondygnacje i wysokość do 16m, łączna powierzchnia zabudowy może mieć do 53% powierzchni działki, dach może być płaski; - nadbudowana część budynku musi harmonizować z istniejącymi detalami budynku - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, <p>d) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, część dawnego domu robotniczego zakładów Era, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 56/10, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2. Dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla piętrowych części dopuszcza się remont i modernizację dachu za ścianą attykową, przy czym połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - zaleca się rewaloryzację fasady według wytycznych wynikających z badań konserwatorskich, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku, <p>e) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Śląska 11, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 54, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - dach o niewielkim spadku, połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - ustala się zachowanie klasycystycznego detalu, - dopuszcza się otynkowanie budynku, pod warunkiem nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub biały; kolor cokołu naturalny, ciemny; pozostawić nie otynkowane fragmenty ścian z dekoracyjnym detalem ceglany, - dopuszcza się ocieplenie ścian zewnętrznych przez dodanie warstwy ceramicznej od wnętrza budynku, <p>f) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Cz. Kłosia 8/10 - dawny budynek fabryczny zakładów Era, wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 56/1, 56/6, 56/7, 56/10, 56/11, 56/12, zalicza się w planie do grupy 3-iej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 5 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się rewaloryzację z elementami modernizacji i dopuszczeniem nowych uzupełnień kubaturowych według wytycznych wynikających z przeprowadzonych specjalistycznych badań architektoniczno-konserwatorskich, - dopuszcza się likwidację wtórnych nadbudowań skrzydła frontowego, - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem że, połacie nie będą widoczne z ulicy, - dopuszcza się adaptację wnętrza do nowych funkcji mieszkaniowych lub usługowych, - zaleca się wprowadzenie funkcji usługowej dostępnej od strony ulicy;
<p>9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu</p>	<p>ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;</p>
<p>10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:</p>	<p>ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.</p>

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **7.2** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) wysokość zabudowy, wysokość elewacji frontowej, liczba kondygnacji, spadek i pokrycie dachu istniejącego budynku do zachowania, e) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, f) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny, g) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, h) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki z wyjątkiem podziałów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, ul. Kłosa 8/10 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 56/14, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 8.1 i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego. d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących spadków, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §13 pkt 2
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
7) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **8.2** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, b) ustala się wykonanie badań jakości gleby i ziemi dla terenów na których następuje zmiana przeznaczenia z przemysłowego na mieszkalny lub usługowy;
5) zasady dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §13 pkt 2;
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
7) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Stawy 5 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 68, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych; - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **9.1** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Ślaska 19 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 20, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia blachą tytanowo-cynkową lub dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych, - zakazuje się zmieniania poziomu terenu wokół budynku;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **9.2** i symbolem przeznaczenia **MW** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 9 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, i) spadek dachu – od 10 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, k) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny l) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, innych niż wyżej wymienione, dla budynków zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przed uchwaleniem planu ;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d,
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **9.3** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do zachowania, zgodnie z §6 pkt 1 lit. c;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się zachowanie na terenie lokalizacji stacji transformatorowej.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **10.1** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - wejść głównych do budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. d, - przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z §5 pkt 4 lit. b, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - drzew istniejących do zachowania, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 11.1 i symbolem przeznaczenia MW-N, ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	<p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,</p> <p>c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego,</p> <p>d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę,</p> <p>e) dopuszcza się pozostawienie oraz remonty i przebudowę usług nieuciążliwych na terenie działki ew. nr 6;</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<p>a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,</p> <p>c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,</p> <p>e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,</p> <p>f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m,</p> <p>g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m,</p> <p>h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,</p> <p>i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni,</p> <p>j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m,</p> <p>k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12,</p> <p>l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu,</p> <p>m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, za wyjątkiem usług nieuciążliwych na terenie działki ew. nr 6,</p> <p>n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	<p>a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit a, - wejść głównych do budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. d, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, <p>b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7pkt 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **12.1** i symbolem przeznaczenia **MN-W** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, i) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami, §9 pkt 1, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 13 m;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Drukarzy 18 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 15, zalicza się w planie do grupy 2-giej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 4 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; - zakazuje się wprowadzania nowych otworów dachowych; - ustala się uporządkowanie otworów okiennych w elewacji tylnej;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	ustala się zasady zgodnie z zapisami §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **12.2** i symbolem przeznaczenia **MW-N** ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 31,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni, j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, n) w związku z położeniem terenu w pobliżu linii kolejowej, ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do linii kolejowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - dominant przestrzennych, zgodnie z §5 pkt 3 lit. a, - wejść głównych do budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit. d, - akcentów plastycznych w narożnikach budynków, zgodnie z §5 pkt 4 lit a, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10 pkt 1;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 ust 1;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem **12.3** i symbolem przeznaczenia **MW-N**, ustala się:

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	treść ustaleń, informacji i postulatów planu
1) przeznaczenie terenu:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego, d) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 11 m, g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 32,0 m, h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, i) spadek dachu – od 0 do 10 stopni.; zaleca się przebudowę dachu budynku położonego na działce ew. nr 26 - zastąpienie poddasza pod dachem ze spadkiem ok.70 stopni pełną 3-cią kondygnacją z dachem płaskim j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 35 m, k) maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku - 12, l) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu, m) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, n) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	a) ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu: - linii zabudowy, - usług w parterach, zgodnie z §5 pkt 4 lit. c, b) ustala się zasady lokalizacji innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu §5 pkt 1 i 2;
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	ustala się zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z §6 pkt 1 lit. d;
5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	ustala się zasady zgodnie z zapisami §10;
6) zasady podziału na działki budowlane	ustala się zasady zgodnie z zapisami §9 pkt 2;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §7 pkt 1, b) budynek wpisany do ewidencji konserwatora zabytków, Techników 29 , wskazany na rysunku planu na działce nr ew. 30, zalicza się w planie do grupy 1-szej, o której mowa w §7 pkt 2, dla budynku tego obowiązują ustalenia §7 pkt 3 oraz dodatkowo ustala się następujące zasady: - dopuszcza się remont dachu pod warunkiem nie zmieniania geometrii - połacie nie mogą być widoczne z ulicy, - dopuszcza się ocieplenie i otynkowanie budynku, pod warunkiem powtórzenia formy ceglanych ścian: nie zmieniania wymiarów i układu otworów okiennych i drzwiowych, zachowania, lub powtórzenia na nowym tynku gzymsów, pilastrów i innych detali; kolory tynku naturalne, jasne, ciepłe lub białe; kolor cokołu naturalny, ciemny;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	ustala się zasady zgodnie z zapisami §11 pkt 7;
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	a) ustala się zasady zgodnie z zapisami §12, b) ustala się lokalizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 27

Dla terenów komunikacji wyznaczonych w planie ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z §5 pkt 2, §11, §12 pkt 3 oraz określone w poniższej tabeli:

symbol terenu	nazwa ulicy (nie jest ustaleniem planu)	szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu	zagospodarowanie terenu musi być realizowane zgodnie z zasadami dotyczącymi następujących oznaczeń na rysunku planu:
1 KD-L	Techników	w granicach planu 13,0-14,0 (łącznie 16,0)	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
2 KD-L	Cegielniana	15,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b, - dodatkowo nakazuje się lokalizację kładki pieszo-rowerowej nad ulicą, zapewniającej ciągłość ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż ulicy Drukarzy i nasypu kolejowego;
3a KD-D	Śląska	10,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
3b KD-D	Śląska	10,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
3c KD-D	Śląska	9,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
4 KD-D	Składowa	10,0 - 13,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b, - szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z §6 pkt 1 lit. c;
5 KD-D	Drukarzy	13,0	- ścieżek rowerowych, - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
6 KD-D	Stajenna	9,0	
7 KD-D	Cz. Kłósia	9,0	
8 KD-D	Stawy	9,0 – 9,5	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a;
9a KD-D	Owalna	14,0 - 15,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
9b KD-D	Owalna	13,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
10 KD-D	Płużańska	9,0 - 13,0	- szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
11 KD-PJ	-	9,0	- drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - terenów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z §13 pkt 2;
12 KD-PJ	Drukarzy	9,5 - 11,0	- ścieżek rowerowych;
13 KD-PJ	Drukarzy	13,5 – 16,5	- ścieżek rowerowych, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b;
14 KD-PJ	-	8,0	
15 KD-PJ	-	5,0	
16 KD-PP	Plac "Centrum Włoch"	wg rysunku planu	- ścieżek rowerowych, - szpalerów drzew do zachowania, zgodnie z §6 pkt 1 lit. c, - powierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego wymagających specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z §5 pkt 5 lit. b, - stref przestrzeni publicznych, zgodnie z §5 pkt 6, - dopuszcza się powiększenie pod plac zasięgu parkingu podziemnego dla terenu 1.1MW;

17 KD-PP	Plac "Na Stawach"	32,0 X 52,0	<ul style="list-style-type: none"> - pomnik, rzeźba lub fontanna, zgodnie z §5 pkt 5 lit. a, - szpalerów drzew do nasadzeń, zgodnie z §6 pkt 1 lit. b, - drzew szczególnie wartościowych, zgodnie z §6 pkt 1 lit. a, - stref przestrzeni publicznych, zgodnie z §5 pkt 6, - powierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego wymagających specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z §5 pkt 5 lit. b.
----------	-------------------	-------------	--

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28

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

§ 29

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

§ 30

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m. st. Warszawy
(-)
Ligia Krajewska**