

1043

UCHWAŁA Nr XLIV/420/10

RADY MIASTA ZIELONKA

z dnia 22 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/179/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka, Rada Miasta Zielonka po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka przyjętego uchwałą nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru planu, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będący jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. 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.
5. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, których nie obejmuje się ustaleniami planu.

§ 2.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych oraz granic terenów górniczych.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia;
 - 4) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący 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;
 - 5) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub część działki ewidencyjnej, lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - 6) 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.;
 - 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
 - 8) obiekcie reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon lub symbol przestrzenny, którego funkcją jest prezentacja reklam;
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo;
 - 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu;
 - 12) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
 - 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
 - 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 15) uciążliwym oddziaływaniem na środowisko - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisja pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
 - 16) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
 - 17) budynku w zabudowie bliźniaczej - budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
 - 18) budynku w zabudowie szeregowej – budynek, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje.
- § 4.
1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) strefa ochrony obszarów archeologicznych;
 - 6) szpalery drzew do zachowania;
 - 7) obszar przestrzeni publicznych;
 - 8) strefa ochrony wartości przyrodniczych;
 - 9) strefa uciążliwości akustycznej od kolei;
 - 10) strefa uciążliwości akustycznej od drogi 1KD-G;
 - 11) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków;
 - 12) przebieg ciągów pieszych;
 - 13) rejon orientacyjnej lokalizacji wlotu do planowanego tunelu;
 - 14) rejon orientacyjnej lokalizacji wlotu planowanego przejścia podziemnego;
 - 15) oś kompozycji przestrzennej;
 - 16) usługi w parterach;
 - 17) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 18) pomniki, rzeźby, fontanny;
 - 19) dominanta przestrzenna;
 - 20) strefa lokalizacji obiektów rekreacji;
 - 21) symbole terenów określone odpowiednio numerem wyróżniającym je spośród innych terenów i literowym symbolem przeznaczenia.
2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych.
 3. Wymiary pokazane na rysunku planu należy traktować obligatoryjnie w przypadku nowych elementów zagospodarowania i nowych podziałów geodezyjnych, natomiast w przypadku wymiarów odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i istniejących podziałów geodezyjnych można przyjmować odległości wynikające z rzeczywistych pomiarów.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:
 - 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;
 - 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolami przeznaczenia U-M;
 - 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami przeznaczenia U;
 - 5) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia U-O;
 - 6) tereny zabudowy usług handlu oznaczone symbolami przeznaczenia U-H;
 - 7) tereny kultu religijnego oznaczone symbolami przeznaczenia U-K;
 - 8) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami przeznaczenia U-S;
 - 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;
 - 10) tereny parkingów oznaczone symbolami przeznaczenia KS;
 - 11) tereny produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolami przeznaczenia P;
 - 12) tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolami przeznaczenia IT-K;
 - 13) tereny infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolami przeznaczenia IT-W;
 - 14) tereny wód śródlądowych oznaczone symbolami przeznaczenia WS;
 - 15) tereny dróg klasy głównej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-G;
 - 16) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-Z;
 - 17) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-L;
 - 18) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KD-D;
 - 19) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami przeznaczenia CP;
 - 20) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami przeznaczenia KDW.

2. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami przeznaczenia CP;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;
- 4) tereny usług oświaty oznaczone symbolem przeznaczenia U-O.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 18MN, 28MN, 29MN, 38MN, 40MN, 41MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 56MN, 57MN, 60MN, 62MN, 63MN, 64MN, 72MN, 74MN, 77MN, 79MN, 80MN, 81MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące obiekty usługowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) warunkiem lokalizacji usług w formie obiektów wolnostojących jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
- e) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni całkowitej budynku,
- f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
- umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,

g) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,

b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,

c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

d) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy ochrony wartości przyrodniczych:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- wprowadzenie roślinności zgodnej z siedliskiem,
- dopuszczenie usuwania drzew jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych,

e) w celu ochrony wskazanych na rysunku planu drzew jako pomniki przyrody, ustala się:

- zakaz ich niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
- nakaz ich bezwzględneho zachowania,

f) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,

g) dla terenów przyległych do rzeki Długiej nakazuje się w ogrodzeniach realizację przejść ekologicznych w formie:

- otworów o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się zachowanie i ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
 - nakazuje się ochronę ich brył, detalu i oryginalnej kolorystyki,
 - prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich czy restauratorskich wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,95,
 - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5m,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
- przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
- h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
 - j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,
 - k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 500m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 16m dla budynku w zabudowie bliźniaczej, 18m dla budynku wolnostojącego,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,

b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,

b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,

c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów grodzonych od strony kolei,

d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

e) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei:

- zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
- zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania,

f) budynki noworealizowane oraz budynki rozbudowywane 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 30% powierzchni użytkowej parteru,
- w elewacjach tych budynków od strony ulicy parter musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,

- wejścia do noworealizowanych 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.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54MN, 65MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące obiekty usługowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) warunkiem lokalizacji usług w formie obiektów wolnostojących jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,

e) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni całkowitej budynku,

f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
- umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynków,
- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,

- g) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczanego „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - d) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy ochrony wartości przyrodniczych:
 - zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - wprowadzenie roślinności zgodnej z siedliskiem,
 - dopuszczenie usuwania drzew jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych,
 - e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,
 - f) nakazuje się w ogrodzeniach realizację przejść ekologicznych w formie:
 - otworów o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 12m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5m,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
 - h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
 - j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,

- k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni:
 - 1500m² dla części działki ew. nr 73 z obr. 5-40-02 położonej na terenie 65MN,
 - 2000m² dla pozostałych działek,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych, z możliwością wycofania ich w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów grodzonych od terenów kolei,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14MN, 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie zabudowy szeregowej,
 - b) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynków do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynków,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (z dopuszczeniem dla budynków istniejących dodatkowej kondygnacji w poddaszu użytkowym),
- d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- e) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
- 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
- przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
- g) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- h) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
- i) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- j) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni - 150m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 6m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25U-O, 58U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej z zakresu rekreacji, sportu i gastronomii,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy związanej z usługami oświaty oraz funkcjami towarzyszącymi w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni terenu,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży”,
 - d) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy ochrony wartości przyrodniczych:
 - zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - wprowadzenie roślinności zgodnej z siedliskiem,
 - dopuszczenie usuwania drzew jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych,
 - e) na terenach leżących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych,

f) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,

g) dla terenów przyległych do ściany lasu nakazuje się w ogrodzeniach realizację przejsć ekologicznych w formie:

- otworów o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,

c) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,

d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5 m,

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum:

- 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 35 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowych mogących równocześnie przebywać na tym obiekcie,
- 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,

przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię usług ww. wskaźniki należy stosować do nowej powierzchni użytkowej,

f) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku,

g) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,

- h) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni – 25000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasady te nie dotyczą ogrodzenia boisk sportowych,
- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek - w ogrodzeniu należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,
- e) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas.

§ 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11U, 39U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U zabudowa usługowa,
 - na terenie 39U zabudowa usługowa z zakresu kultury, sportu i rekreacji;
- b) uzupełniające:
- na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkalnej w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) na terenie 39U nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących,
- c) na terenie 39U zakazuje się funkcji mieszkaniowej,
- d) na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,
- e) na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U warunkiem lokalizacji funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek usługowy jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w jednym budynku nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynku,
- f) na terenach 76U, 78U, 87U i 88U dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- g) na terenach 11U, 39U i 59U zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,

- i) na terenie 39U zakazuje się umieszczania tablic i obiektów reklamowych,
 - j) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji,
 - k) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych związanych z funkcją terenu na sąsiadujących terenach komunikacji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni terenu,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - d) w celu ochrony, wskazanego na rysunku planu drzewa jako pomnik przyrody ustala się:
 - zakaz jego niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
 - nakaz jego bezwzględneho zachowania,
 - e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 2,0 dla terenów 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U,
 - 1,0 dla terenu 39U;
 - c) na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,
 - d) na terenie 39U wysokość budynku usługowego nie może przekraczać 9m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - e) w przypadku realizacji usług z zakresu sportu dopuszcza się przyjęcie większej wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 16m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5m,
 - h) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni inwestycji,
 - i) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - j) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - k) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej),
 - l) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 35 miejsc na 100 łóżek dla usług hotelarskich,
 - 4 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla banków lecz nie mniej niż 10 miejsc dla klientów,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów administracyjnych,

przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,

m) dla terenu 39U nie ustala się wskaźników parkingowych,

n) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 39U poprzez teren oznaczony symbolem 37ZP;

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni - 1000m²,
- minimalnej szerokości frontu działki - 20m,
- kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,

b) na terenie 39U dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni - 2000m²,

c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,

b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,

c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów grodzonych od strony kolei,

d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

e) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei:

- zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
- zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19U, 26U, 34U, 36U, 45U, 83U, 84U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

c) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

d) teren działki nr 31 obr. 5-00-01, na której zlokalizowany jest komisariat policji, położony w obszarze 19U ustala się jako niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, na którym warunki zagospodarowania mogą być inne niż określone w planie, o ile wynika to z przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m² dla terenów położonych w obszarze przestrzeni publicznych,
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m² dla terenów położonych poza obszarem przestrzeni publicznych,
- umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,

- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m;
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych związanych z funkcją terenu na sąsiadujących terenach komunikacji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach 19U, 34U, 36U, 45U, 83U, 84U nie może być niższy niż 20% powierzchni terenu; na terenie 26U dopuszcza się 0%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - d) w celu ochrony, wskazanych na rysunku planu drzew jako pomniki przyrody ustala się:
 - zakaz ich niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
 - nakaz ich bezwzględnego zachowania,
 - e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się zachowanie i ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
 - nakazuje się ochronę ich brył, detalu i oryginalnej kolorystyki,
 - prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich czy restauratorskich wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - c) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,
 - d) w przypadku budynków istniejących:
 - których wysokość przekracza 16m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - jeśli są to budynki mieszkalne lub zawierające część mieszkalną dopuszcza się ich remont, przebudowę lub rozbudowę pod warunkiem, że nie będzie to powodować zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkalnej w tych obiektach;
 - e) w przypadku realizacji usług z zakresu sportu dopuszcza się przyjęcie większej wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5 m,
 - g) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 35 miejsc na 100 łóżek dla usług hotelarskich,
 - 4 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla banków, lecz nie mniej niż 10 miejsc dla klientów,

- 2, 5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów administracyjnych,
przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
 - i) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - j) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - k) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również fałistej i trapezowej);
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 500m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 16m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°;
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy

czym zasada ta nie dotyczy terenów grodzonych od strony kolei oraz drogi 1KD-G,

- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- e) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem obszaru przestrzeni publicznych:
 - obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
 - obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- f) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei:
 - zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
 - zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania,
- g) w strefie uciążliwości akustycznej od drogi 1KD-G:
 - zaleca się wyposażenie budynków oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
 - zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, obiektów oświaty i wychowania.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: plac miejski z zabudową usługową z zakresu administracji, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji,
- b) uzupełniające: zieleń parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni oraz zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, bankowości, zdrowia i turystyki;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- b) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- c) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych,
- e) zakazuje się lokalizowania nowych wolnostojących stacji transformatorowych,
- f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - zastosowania elementów nie przekraczających powierzchni 1m^2 umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m^2 dla jednej nieruchomości,
 - miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji,
- h) dopuszcza się realizację parkingów w kondygnacjach podziemnych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 4 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej dla banków lecz nie mniej niż 10 miejsc dla klientów,
 - 2,5 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej dla obiektów administracyjnych,
- f) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne wielospadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ,
- g) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- h) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również fałistej i trapezowej),
- i) w rejonie oznaczonym na rysunku planu symbolem „dominanty przestrzennej” budynki muszą wyróżniać się w stosunku do pozostałej zabudowy gabarytami albo funkcją celu publicznego, albo wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności lub monumentalności,

- j) budynki noworealizowane muszą spełniać następujące warunki:
 - w elewacjach tych budynków parter musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - wejścia do noworealizowanych lokali usługowych w tych budynkach muszą być dostępne dla niepełnosprawnych, zaleca się lokalizację wejść w poziomie chodnika,
 - k) nakazuje się, żeby projekt zagospodarowania terenu inwestycji uwzględniał lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny wskazaną orientacyjnie na rysunku planu oraz zawierał projekt architektury zieleni,
 - l) nakazuje się dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki”, obowiązek opracowania w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji projektów posadzki i małej architektury,
 - m) nakazuje się realizację w ramach terenu ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg oznaczony jest na rysunku planu,
 - n) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu do czasu realizacji docelowej inwestycji;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość łączenia działek sąsiednich, przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 6000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem obszaru przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - b) obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
 - c) obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,

- d) zakaz lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarńianych.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-M, 4U-M, 10U-M, 15U-M, 22U-M, 31U-M, 32U-M, 42U-M, 43U-M, 44U-M, 51U-M, 52U-M, 53U-M, 73U-M, 82U-M ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub uzupełniających pierzeję,
- b) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- c) warunkiem lokalizacji funkcji mieszkaniowej w formie lokali wbudowanych w budynek usługowy jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w jednym budynku nie przekroczyła:
 - 75% powierzchni całkowitej budynku dla terenu 53U-M,
 - 50% powierzchni całkowitej budynku dla terenów pozostałych,
- e) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m² dla terenów położonych w obszarze przestrzeni publicznych,
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m² dla terenów położonych poza obszarem przestrzeni publicznych,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,

- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - d) w celu ochrony, wskazanego na rysunku planu drzewa jako pomnik przyrody ustala się:
 - zakaz jego niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nim tablic reklamowych,
 - nakaz jego bezwzględного zachowania,
 - e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się zachowanie i ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
 - nakazuje się ochronę ich brył, detalu i oryginalnej kolorystyki,
 - prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich czy restauratorskich wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - c) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych nie może przekraczać 16m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 16m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 5m,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 35 miejsc na 100 łóżek dla usług hotelarskich,
 - 4 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla banków lecz nie mniej niż 10 miejsc dla klientów,przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
 - h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju po-

- krycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
- j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,
 - k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 500m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 16m dla budynku w zabudowie bliźniaczej, 18m dla budynku wolnostojącego,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów grodzonych od strony kolei oraz drogi 1KD-G,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - e) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei:
 - zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
 - zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania,
 - f) w strefie uciążliwości akustycznej od drogi 1KD-G:
 - zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
 - zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania,
 - g) budynki noworealizowane oraz budynki rozbudowywane 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 lub przestrzeni publicznych parter musi wyróżniać się od innych kondygnacji większą ilością przeszkleń,
 - wejścia do noworealizowanych lokali usługowych w tych budynkach muszą znajdować się od strony ulicy lub przestrzeni publicznych i muszą być dostępne dla niepełnosprawnych, zaleca się lokalizację wejść do lokali usługowych w poziomie chodnika,
 - h) w obszarze przestrzeni publicznych:
 - ustala się obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszo i kołowego,
 - ustala się obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,

- zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarnianych,
- dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49U-M ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie budynków wolnostojących lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej $8m^2$,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,
- d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i

krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 5 m,
- f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do $60m^2$,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad $60m^2$,
 - 3 miejsca na $100m^2$ powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 35 miejsc na 100 łóżek dla usług hotelarskich,
 - 4 miejsca na $100m^2$ powierzchni użytkowej dla banków lecz nie mniej niż 10 miejsc dla klientów,

przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni

- usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
- h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
- j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,
- k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni - 2000m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - minimalnej powierzchni - 1000m² dla usług,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 25m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% po-

wierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,

- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- e) budynki noworealizowane oraz budynki rozbudowywane 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 noworealizowanych 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.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,
- c) warunkiem lokalizacji funkcji mieszkaniowej w formie lokali wbudowanych w budynek usługowy jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,

- umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,
- f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się zachowanie i ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
 - nakazuje się ochronę ich brył, detalu i oryginalnej kolorystyki,
 - prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich czy restauratorskich wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,95,
 - c) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych nie może przekraczać 12m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5m,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
 - 35 miejsc na 100 łóżek dla usług hotelarskich,
- przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
- h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
 - j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,

- k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 1500m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 25m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - e) ustala się zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpalery drzew do zachowania,
 - f) w celu ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła jako dominanty przestrzennej (poprzez zachowanie widoku) – wskazano na rysunku planu oś kompozycji przestrzennej,

którą obowiązkowo należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 20MW, 85MW, 86MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi wbudowane w budynki mieszkalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących jedno- lub dwuklatkowych,
- b) na terenie 85MW zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, z dopuszczeniem takiej zabudowy na terenach pozostałych,
- c) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni całkowitej budynku,
- d) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego

- czonego „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 16m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- e) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
- 1 miejsce na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej ponad 60m²,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych dla szkół i przedszkoli,
 - 2 miejsca na gabinet z zakresu usług zdrowia,
- h) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- i) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
- j) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe,
- k) do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- l) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni - 1000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 25m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów gródzonych od strony kolei,
- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

- e) przy zagospodarowywaniu terenów mieszkaniowych obowiązuje urządzenie terenów zielonych wraz z placami zabaw dla dzieci,
- f) w strefie uciążliwości akustycznej od kolei:
 - zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas,
 - zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, budynków oświaty i wychowania,
- g) budynki noworealizowane oraz budynki rozbudowywane 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 noworealizowanych 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.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 9U-K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o

ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,

- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę budynku wpisanego do ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu:
 - nakazuje się ochronę jego bryły, detalu i oryginalnej kolorystyki,
 - prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich czy restauratorskich wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
 - nakazuje się podporządkowanie kompozycji zieleni wysokiej (szpalery), ekspozycji zabytkowego kościoła;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych działek;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.6m od poziomu terenu, 80% powierzchni ażurowej w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - e) ustala się zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpalery drzew do zachowania.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 35U-H ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-handlowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu pawilonów pod warunkiem ich modernizacji w układzie zorganizowanej formy budynków,
- b) dopuszcza się realizację nowoczesnej hali targowej z indywidualnymi stanowiskami handlowymi,
- c) nakazuje się realizację w ramach terenu ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg oznaczony jest na rysunku planu,
- d) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej $3m^2$,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,
- f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0%,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- c) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- e) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 3 miejsca na $100m^2$ powierzchni użytkowej dla handlu i usług,

przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich powierzchni użytkowej; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię użytkową, wskaźniki należy stosować do nowej powierzchni użytkowej,

- g) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne wielospadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35° (z wyłączeniem przekrycia pasażu);

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - $2500m^2$,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 40m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie $70-90^\circ$,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako posze-

rzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) nakazuje się, aby ciągi piesze wskazane na rysunku planu połączone były przejściem między budynkami lub przejściem bramowym, lub pasażem,
- b) w obszarze przestrzeni publicznych:
 - ustala się obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
 - ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
 - ustala się obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
 - zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarnianych,
 - dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 71U-S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacyjno-sportowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących oraz terenowych obiektów sportowych,
 - b) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - zastosowania elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadle do płaszczyzny elewacji o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla jednej nieruchomości,
 - miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowanym w projekcie architektoniczno – budowlanym,

d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu (do bilansu nie wlicza się nawierzchni terenowych obiektów sportowych),
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- c) wysokość obiektów sportowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wysokość obiektów służących obsłudze użytkowników obiektów sportowych nie może przekraczać 9m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- e) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
- f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum:
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla usług,
 - 35 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowych mogących równocześnie przebywać w tym obiekcie,

- 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
przy czym dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
 - g) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne wielospadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35°,
 - h) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również fałistej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 2000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń wynikająca z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek.
- § 20.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33ZP, 55ZP, 75ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń parkowa urządzona;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),
 - d) dopuszcza się urządzenie ogródków jordanowskich;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu,
 - b) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy ochrony wartości przyrodniczych:
 - zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - wprowadzenie roślinności zgodnej z siedliskiem,
 - dopuszcza się usuwanie drzew jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych,
 - c) w celu ochrony, wskazanych na rysunku planu drzew jako pomniki przyrody ustala się:
 - zakaz ich niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
 - nakaz ich bezwzględneho zachowania,
 - d) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 2000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako posze-

rzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się następujące zasady dotyczące obszaru przestrzeni publicznych:

- a) ustala się obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
- b) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszo i kołowego,
- c) ustala się obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ogródków jordanowskich,
- e) zakazuje się lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 37ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zielen parkowa urządzona,
 - b) uzupełniające: obiekty rekreacji i sportu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam,
 - b) nakazuje się utrzymanie w ramach terenu istniejących ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),
 - d) dopuszcza się realizację obiektów rekreacji i sportu, w tym urządzenie ogródków jordanowskich,
 - e) forma i gabaryty obiektów rekreacji i sportu powinny być dostosowane do funkcji tych obiektów i ich reprezentacyjnego położenia,
 - f) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych związanych z funkcją terenu na sąsiadujących terenach komunikacji,
 - g) dopuszcza się urządzenie wjazdu na teren 39U;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu, do bilansu na terenie 37ZP nie wlicza

się nawierzchni terenowych obiektów sportowych,

- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - d) nakazuje się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - e) dopuszcza się usuwanie drzew jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych,
 - f) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wprowadza się strefę ochrony obszarów archeologicznych – stanowisko archeologiczne nr AZP 55-68/29, w obrębie której ustala się:
 - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni – 35 000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych w szczególności dla terenu 39U lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych rekreacji i sportu wyłącznie w strefie lokalizacji obiektów rekreacji oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki, ustala się obowiązek opracowania w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji projektów posadzki i malej architektury.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 66KS, 68KS, 70KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu piętrowego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 10% powierzchni terenu,
 - b) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - c) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 2;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 2500m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia 89P i 90P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w tym hurtownie,
 - b) uzupełniające dla działek przylegających do terenu 8KDZ (aktualne nr ew.: 61/30, 61/31, 61/33, 61/34, 61/35, 61/37, 61/38): zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, usług technicznych, rzemiosła i biurowości;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynku,

- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m,
 - e) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10%,
 - b) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
 - c) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,
 - d) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni terenu inwestycji,
 - f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum:
 - 35 miejsc na 100 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1 miejsce na jeden obiekt dla rzemiosła,
 - 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla hurtowni, handlu, usług i biur,przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego ww. wskaźniki należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej,
 - g) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - h) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 1000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 20m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70-90°,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek.
- § 24.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23IT-W, 24IT-W, 67IT-W ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,

- b) uzupełniające: usługi wyłącznie na terenie 24IT-W;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się umieszczania reklam,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 10% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) na terenach leżących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych,
- e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) według obowiązujących przepisów odrębnych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- b) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni - 500m²,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 27IT-K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakazuje się umieszczania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni - 500m²,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona planem, wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 30WS, 61WS, 69WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody otwarte w korycie rzeki Długiej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się umieszczania reklam,
- b) nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji kładek pieszych usytu-

owanych na rzece na przedłużeniu istniejących ciągów pieszych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 95% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) w przypadku wycinki drzew i krzewów nakazuje się dokonanie nasadzeń kompensacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w strefie zagrożenia powodziowego wyznaczonej na rysunku planu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej,
- b) w strefie ochronnej rzeki Długiej wyznaczonej na rysunku planu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
 - c) dopuszcza się realizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszo i ruchu pojazdów,

c) zakaz wznoszenia budynków,

d) dopuszcza się:

- realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 2KD-Z do 8KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się realizację nowych zjazdów i parkowania pojazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszo i ruchu pojazdów,
 - c) wprowadza się zasadę kształtowania elementów zagospodarowania zgodnie z cechami charakterystycznymi dla ulic i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak:

fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,

d) zakaz wznoszenia budynków,

e) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,

f) dopuszcza się:

- realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających,

g) nakazuje się dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki, obowiązek opracowania w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji projektów posadzki i małej architektury;

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ustala się na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem obszaru przestrzeni publicznych:

- obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej,
- obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego,
- obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- zakaz lokalizowania ogrodzeń, z wyjątkiem demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarnianych.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 9KD-L do 26KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,

b) docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,

d) dopuszcza się realizację nowych zjazdów i parkowania pojazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,

b) w celu ochrony, wskazanego na rysunku planu drzewa jako pomnik przyrody ustala się:

- zakaz jego niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
- nakaz jego bezwzględnego zachowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszego i ruchu pojazdów,

c) zakaz wznoszenia budynków,

d) dopuszcza się:

- realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 27KD-D do 47KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się realizację nowych zjazdów i parkowania pojazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w celu ochrony, wskazanego na rysunku planu drzewa jako pomnik przyrody ustala się:
 - zakaz jego niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania tablic reklamowych,
 - nakaz jego bezwzględneho zachowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) ulica miejska z rozdziałem stref ruchu pieszego i ruchu pojazdów,
 - c) zakaz wznoszenia budynków,
 - d) dopuszcza się:
 - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 48KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice wewnętrzne o priorytetowej roli komunikacji kołowej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) uliczka wewnętrzna jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,
 - c) zakaz wznoszenia budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia: 49CP, 50CP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w celu ochrony, wskazanego na rysunku planu drzewa jako pomnik przyrody ustala się:
 - zakaz jego niszczenia i uszkodzania oraz umieszczania na nich tablic reklamowych,
 - nakaz jego bezwzględneho zachowania;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) uliczka miejska jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,
 - c) zakaz wznoszenia budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe dla infrastruktury technicznej

§ 33.

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

- 1) obowiązek zaopatrzenia istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich;
- 2) zachowanie i rozbudowę sieci miejskich;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulicy.

§ 34.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek pokrycia zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dla celów przeciwpożarowych;
- 2) obowiązek docelowo zasilania w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez sieć przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód.

§ 35.

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej w momencie wybudowania sieci;

- 2) obowiązek odprowadzania docelowo ścieków do lokalnej przepompowni, podłączonej do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników nieczystości cieplnych lokalizowanych na terenie inwestycji, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych i ich usuwanie przez uprawnionego przedsiębiorcę; po wybudowaniu przyłączy kanalizacyjnych zbiorniki te muszą ulec likwidacji.

§ 36.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z układu ulic poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z ulic, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 37.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opalowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,

- 2) w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do w/w wymogów, dopuszcza się korzystanie z istniejących źródeł ciepła.

§ 38.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:

- 1) zapotrzebowanie na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnego ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, pokrywane będzie w 100% po uprzedniej niezbędnej rozbudowie sieci gazowej;
- 2) zasilanie w gaz odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Ząbki”, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia;
- 3) rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej i szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową;
- 5) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od istniejących i projektowanych gaziociągów.

§ 39.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) potrzeby wywołane użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie takie jak: oświetlenie, zasilanie sprzętu domowego i innych urządzeń - wymagają pełnego pokrycia, a potrzeby w zakresie ogrzewania pomieszczeń - częściowego pokrycia;
- 2) zasilanie obszaru odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej RPZ 110/15 kV „Ząbki”;
- 3) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych i stacji transformatorowych SN/nN słupowych;
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będą w uzgodnieniu i na

warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 40.

W zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji;
- 2) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozmieszczanie punktów dostępowych sieci informatycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.

Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 42.

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 głównej oznaczone symbolami terenów KD-G, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami terenów KD-Z, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,

- c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami terenów KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) 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 i KD-Z,
 - e) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami terenów CP, zapewniające dojścia i ewentualny dojazd do terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D lub KD-Z;
- 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 oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami CP dopuszcza się brak wydzielienia jezdni i chodników;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej;
- 4) na terenach komunikacji zaleca się eliminację ruchu kołowego tranzytowego, ciężkich ładunków towarowych, w tym materiałów palnych i wybuchowych;
- 5) ustala się realizację tunelu o wysokości do 3,5m w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem rejon orientacyjnej lokalizacji wlotu do planowanego tunelu;
- 6) ustala się realizację przejścia podziemnego w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem rejon orientacyjnej lokalizacji wlotu planowanego przejścia podziemnego;
- 7) dla reklam o powierzchni przekraczającej 0,2m², stawianych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem lub umieszczanych na budynkach ustala się:
- a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych

KD-L, KD-D w odległości mniejszej niż 2,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- b) lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,

- c) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m, a powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2m²;

- 8) ustala się przebieg ciągów pieszych co najmniej na terenach, na których wskazano rejon ich lokalizacji na rysunku planu.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 43.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczania: U, MN, U-M, MW, P;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 44.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w uchwałach Rady Miasta Zielonka:

- 1) nr LVI/325/98 z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka (Dz. Urz. Woj. Warszaw. Nr 67 z dnia 12 listopada 1998r. poz. 332);
- 2) nr XXVI/136/2000 z dnia 23 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka na terenie u zbiegu ulic Łukasińskiego i Słowackiego, ograniczonego ulicami: Łukasińskiego, J. Słowackiego, Dziennikarską i J. Długosza do Dziennikarskiej (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 122 z dnia 12 października 2000r. poz. 1190);
- 3) nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 45 z dnia 3 marca 2004r. poz. 1275 z późn. zm.);
- 4) nr XXIII/240/04 Rady Miasta Zielonka z dnia 17 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka w rejonie ulic: Mareckiej, Jagiełłowicza, Prusa, Zaulek i Kwiatowej

(Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 248 z dnia 28 września 2004r. poz. 6668);

- 5) nr XXXI/356/05 z dnia 30 maja 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zielonka w obszarze skrzyżowania ulic: Mareckiej, Lipowej i Kolejowej (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 142 z dnia 17 czerwca 2005r. poz. 4478);
- 6) nr XLVI/552/06 z dnia 23 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka dla działki nr ew.52 obręb 5-00-01, położonej przy ul. Kolejowej 8 (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 230 z dnia 14 listopada 2006r. poz. 8525).

§ 45.

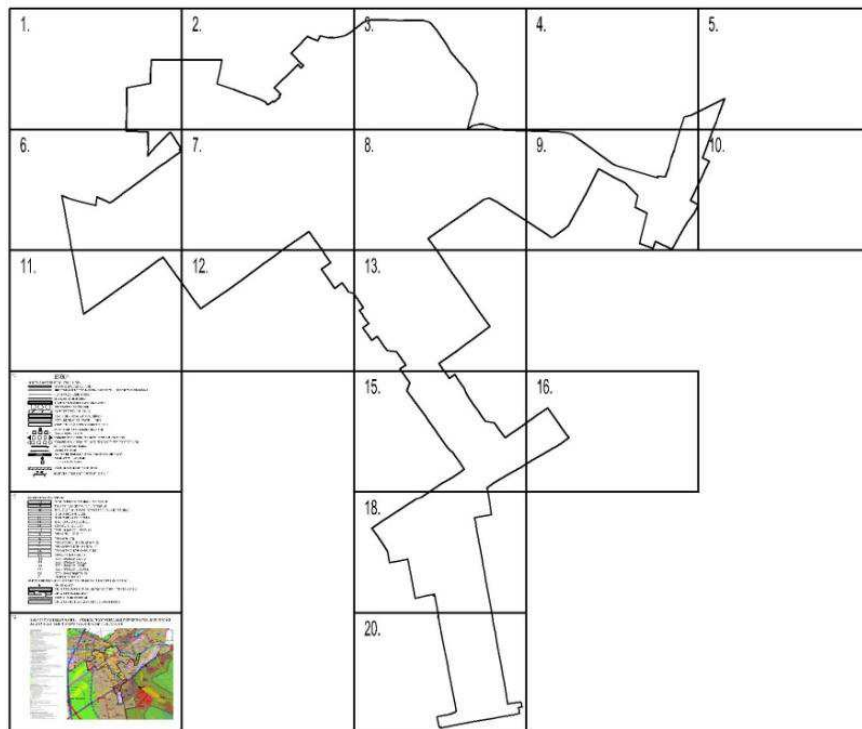
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

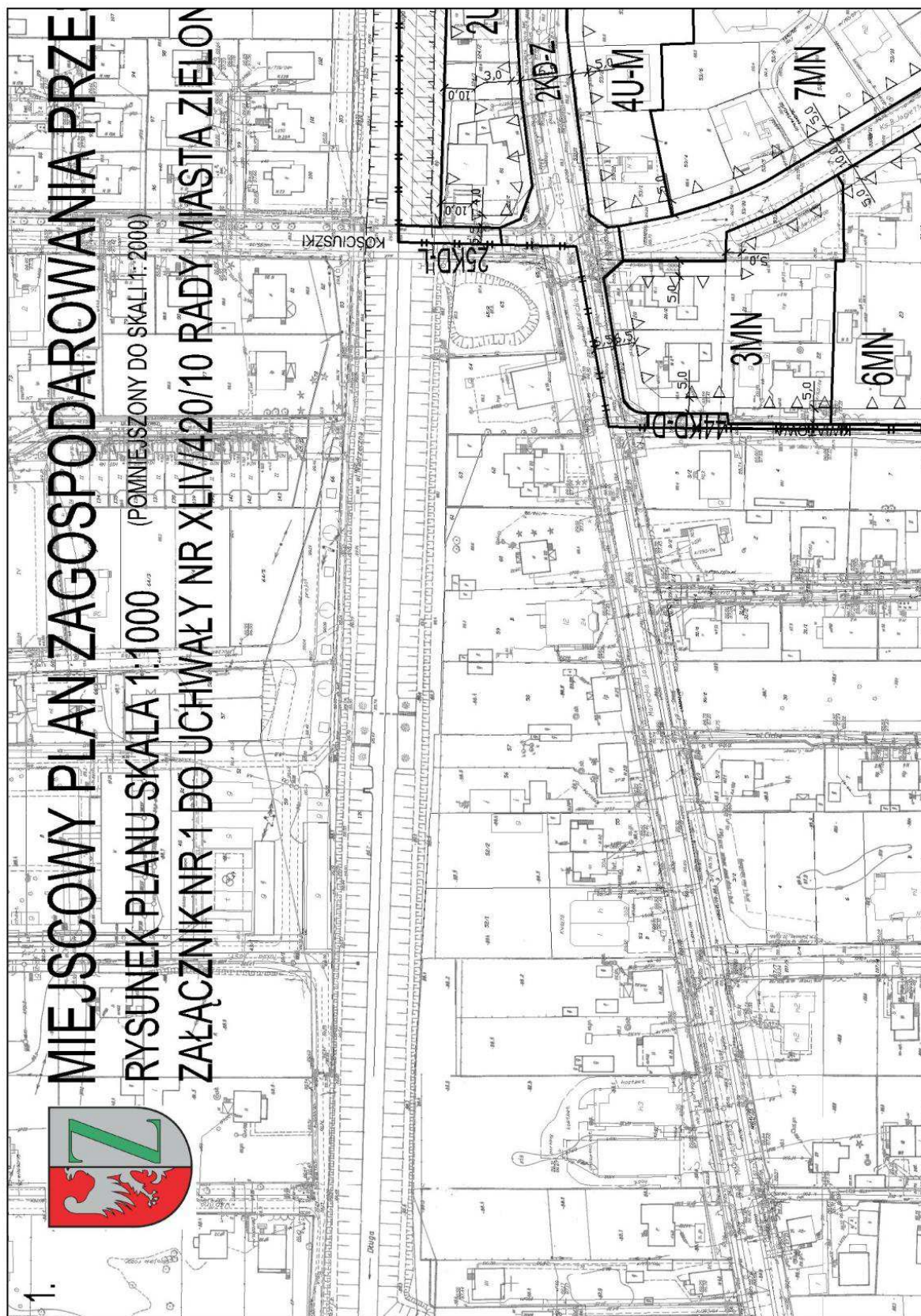
§ 46.

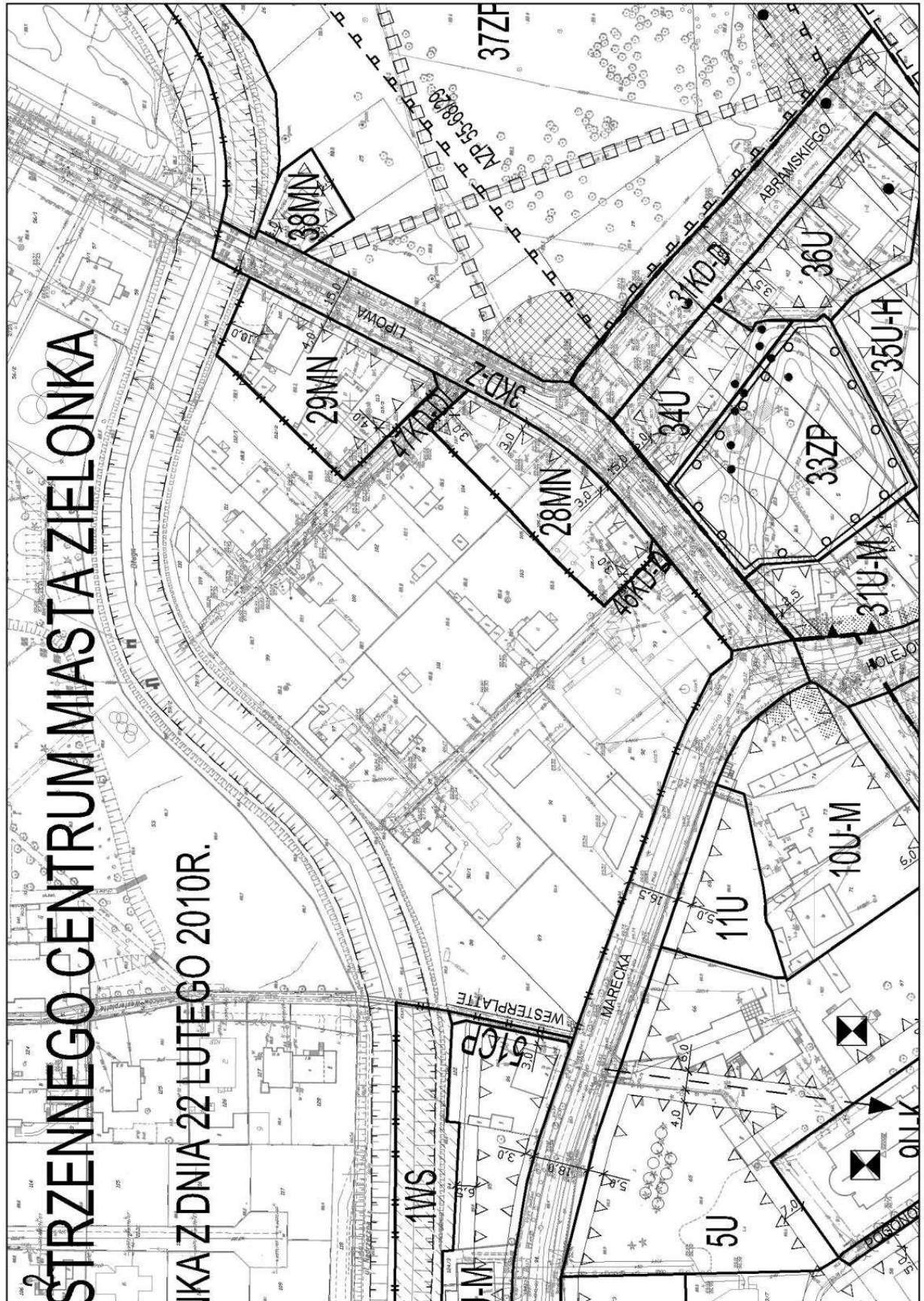
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielonka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

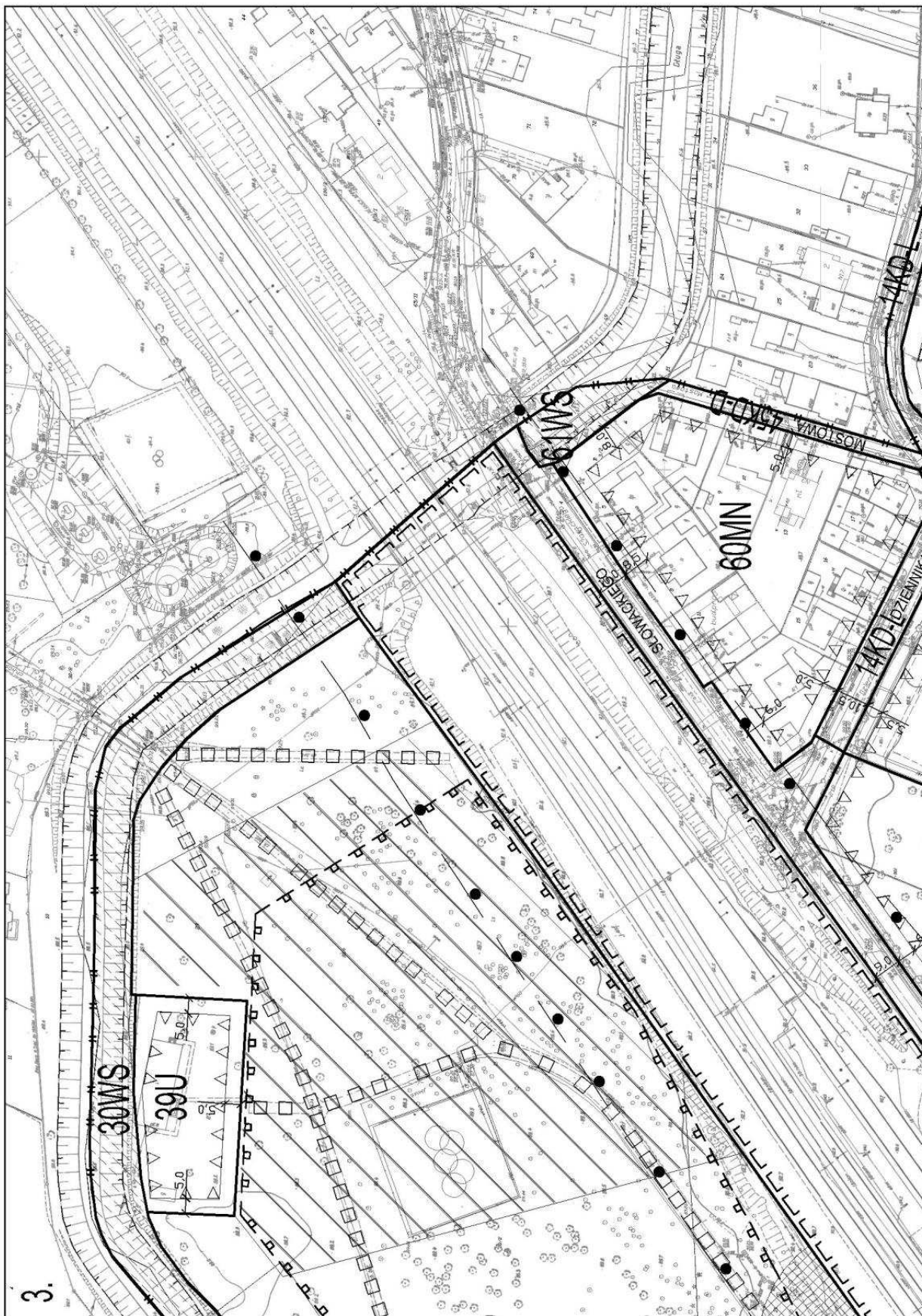
Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Adam Pulit

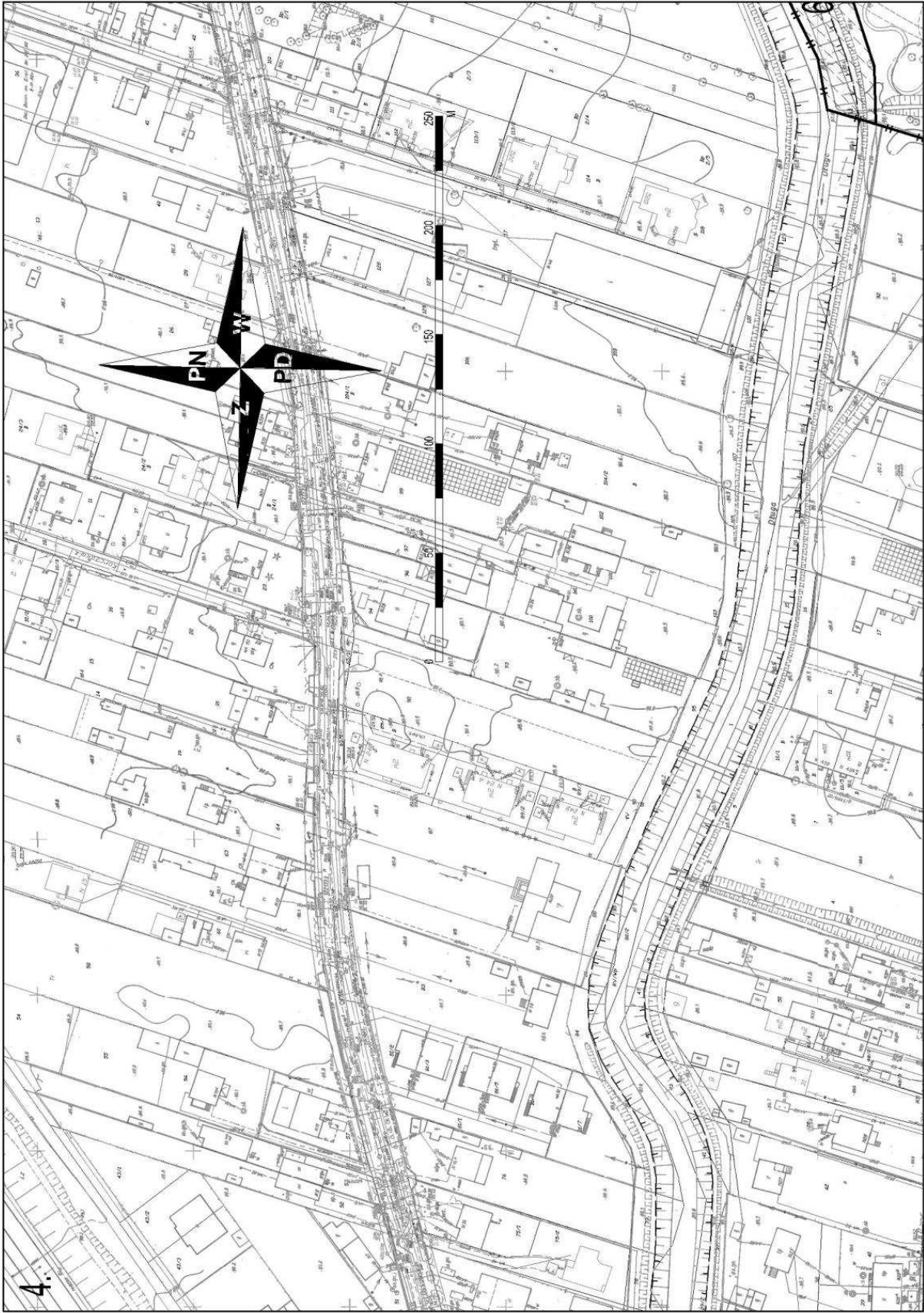
SCHEMAT ARKUSZY RYSUNKU PLANU



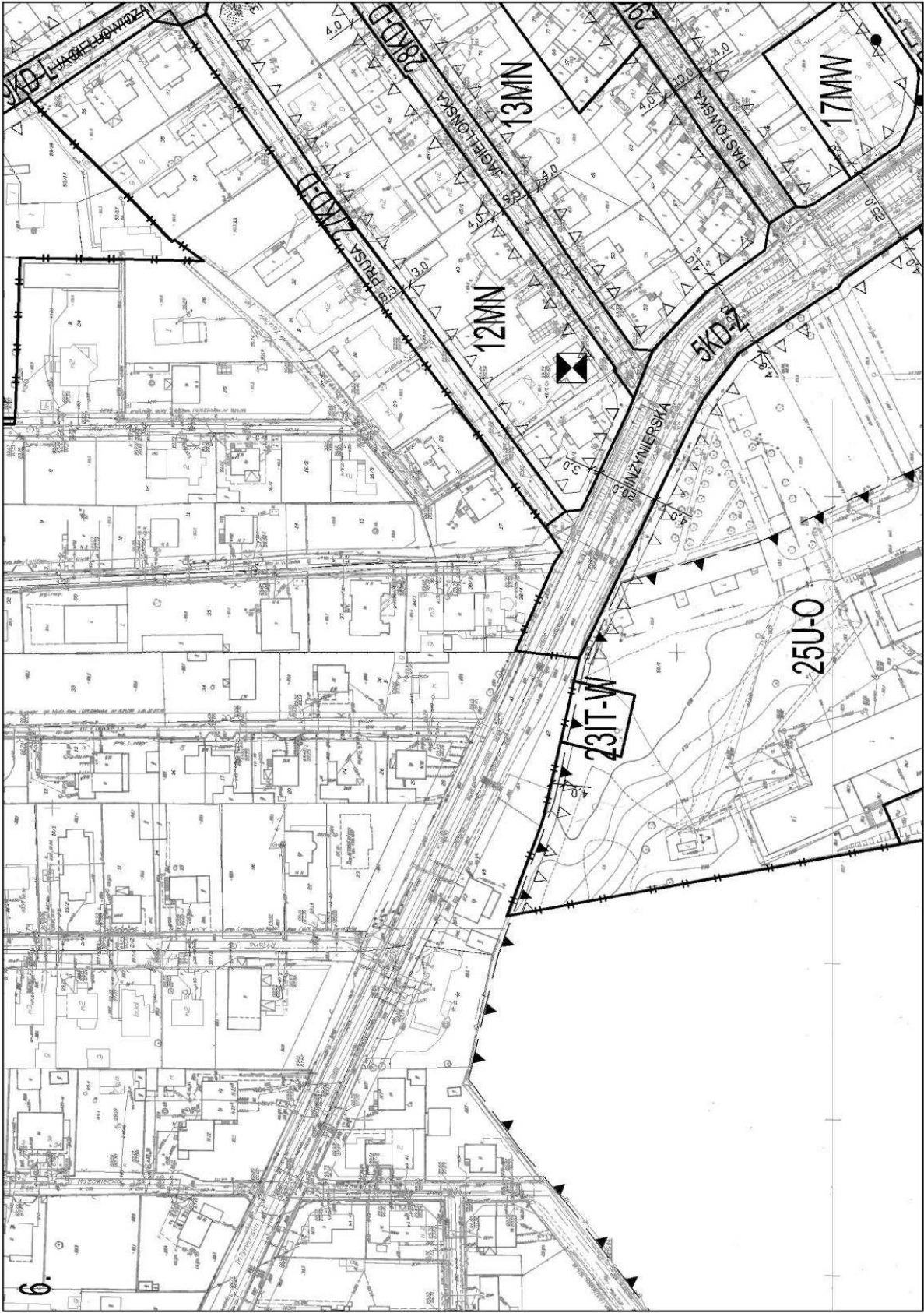


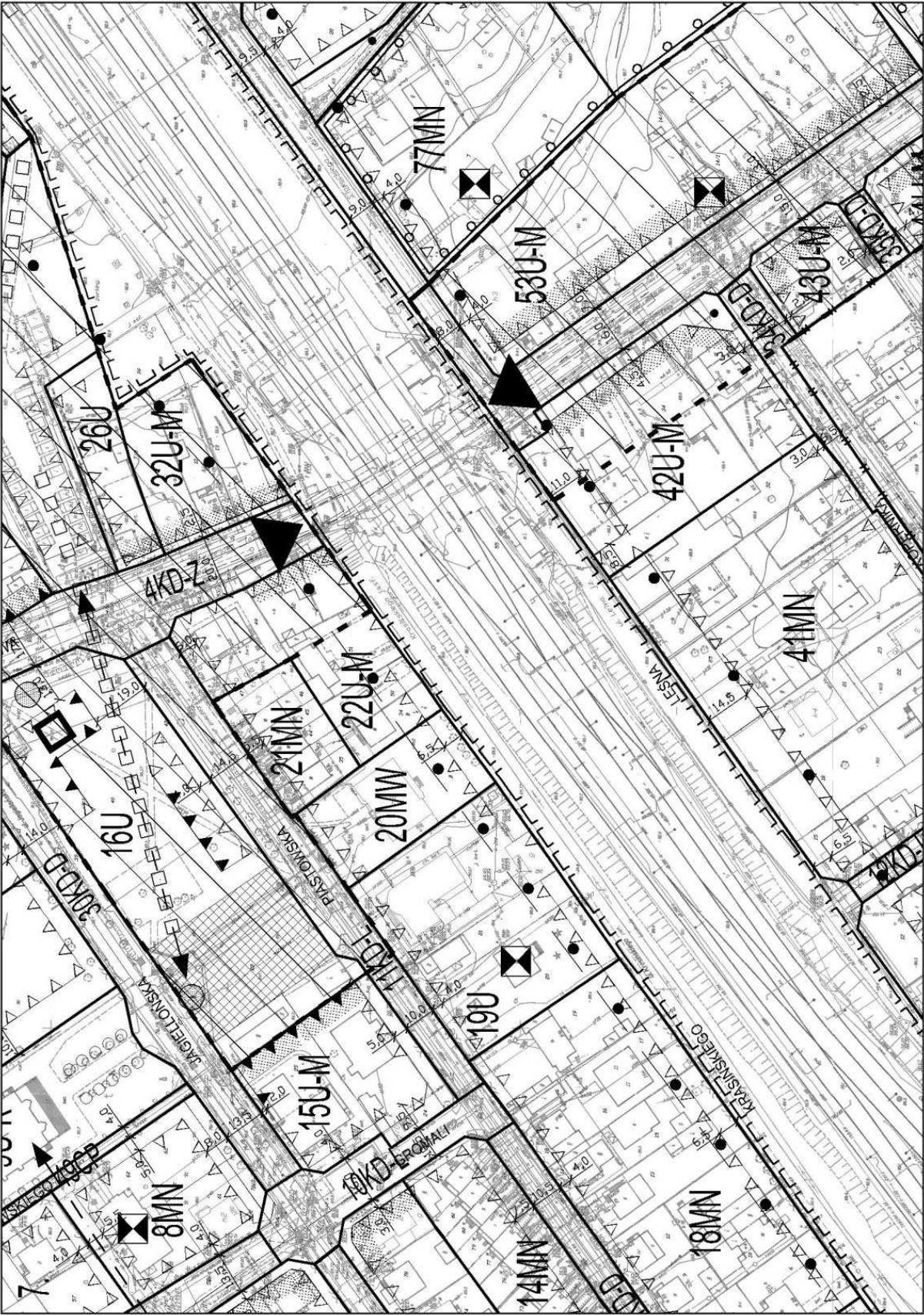


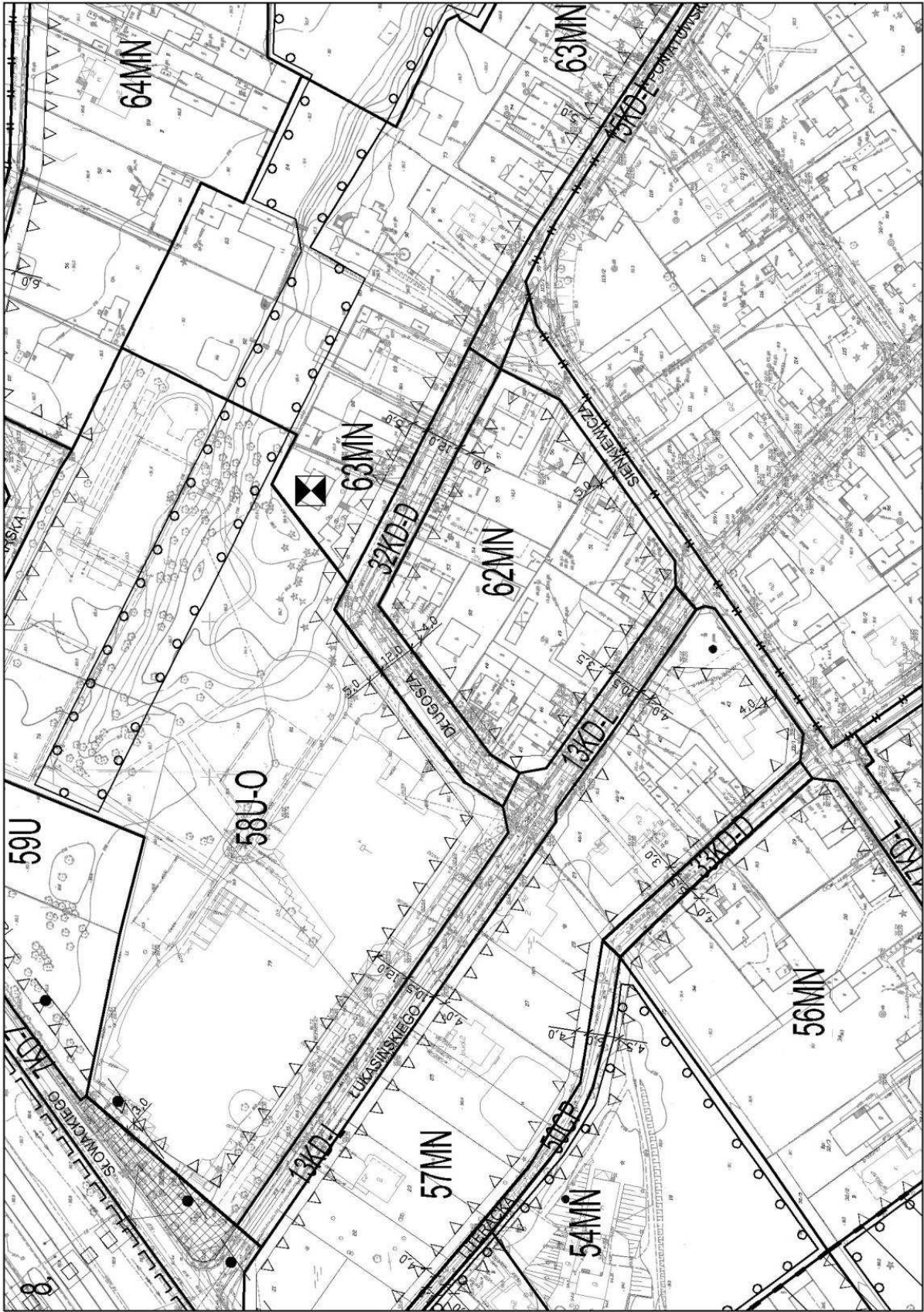


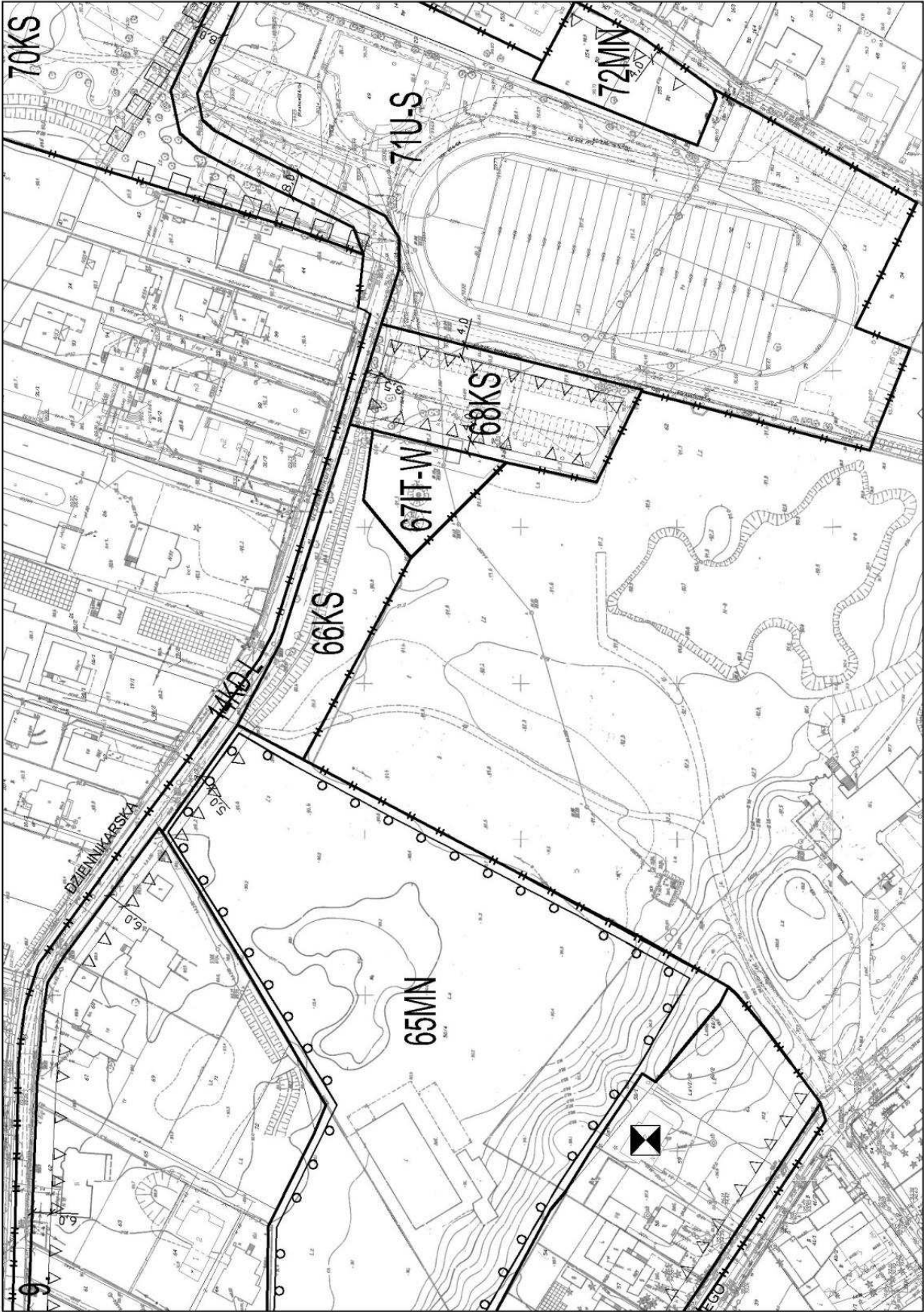




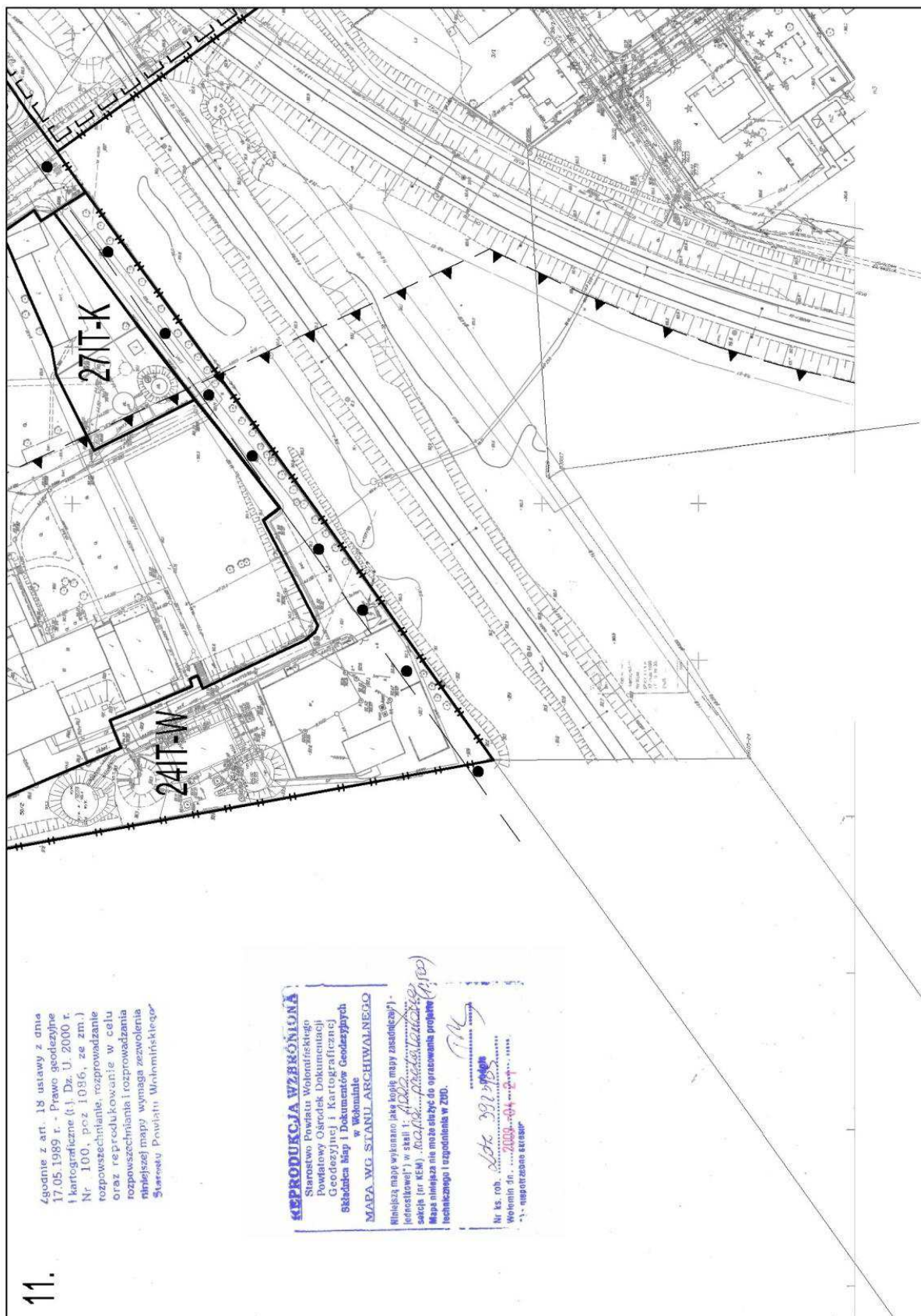




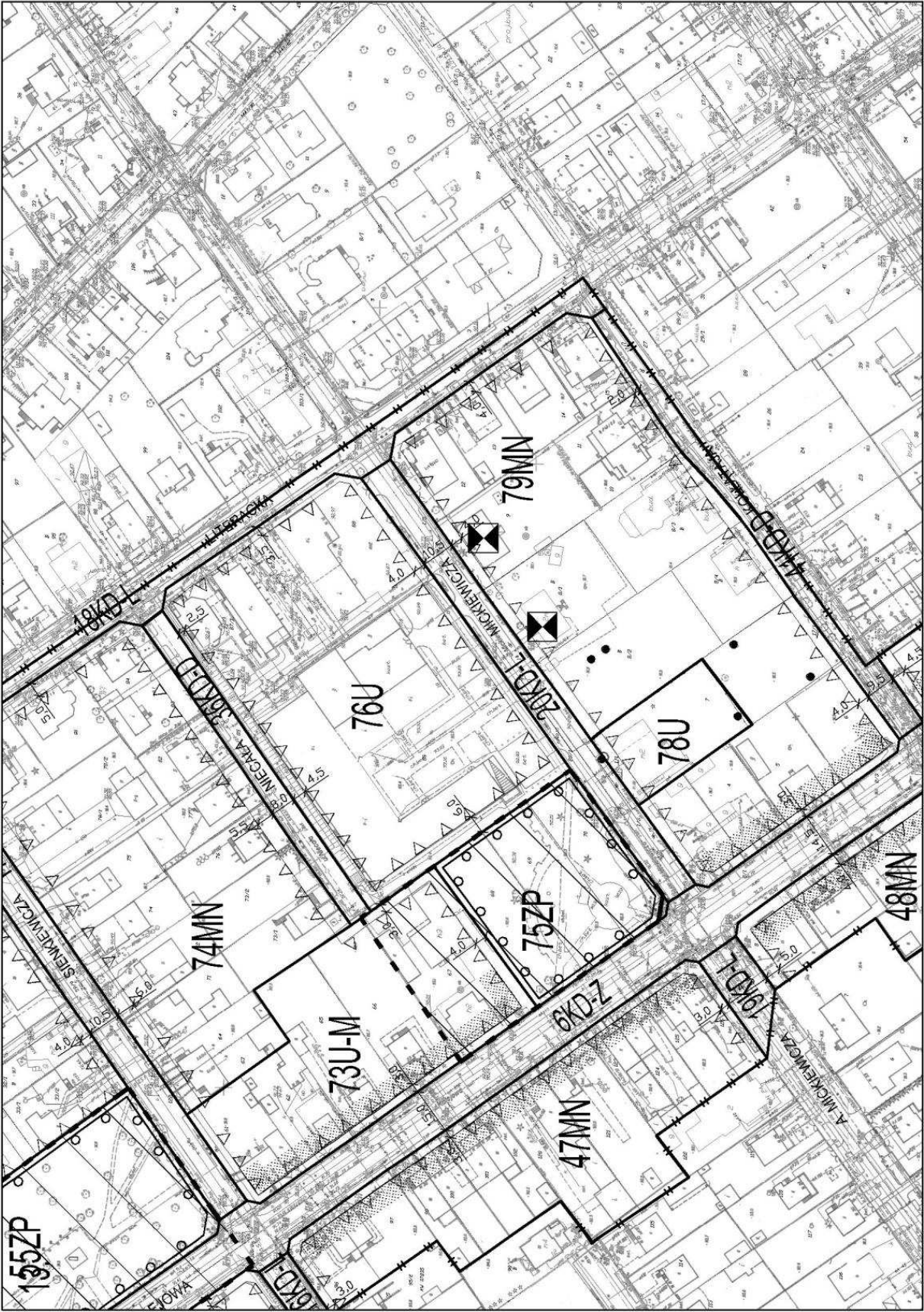


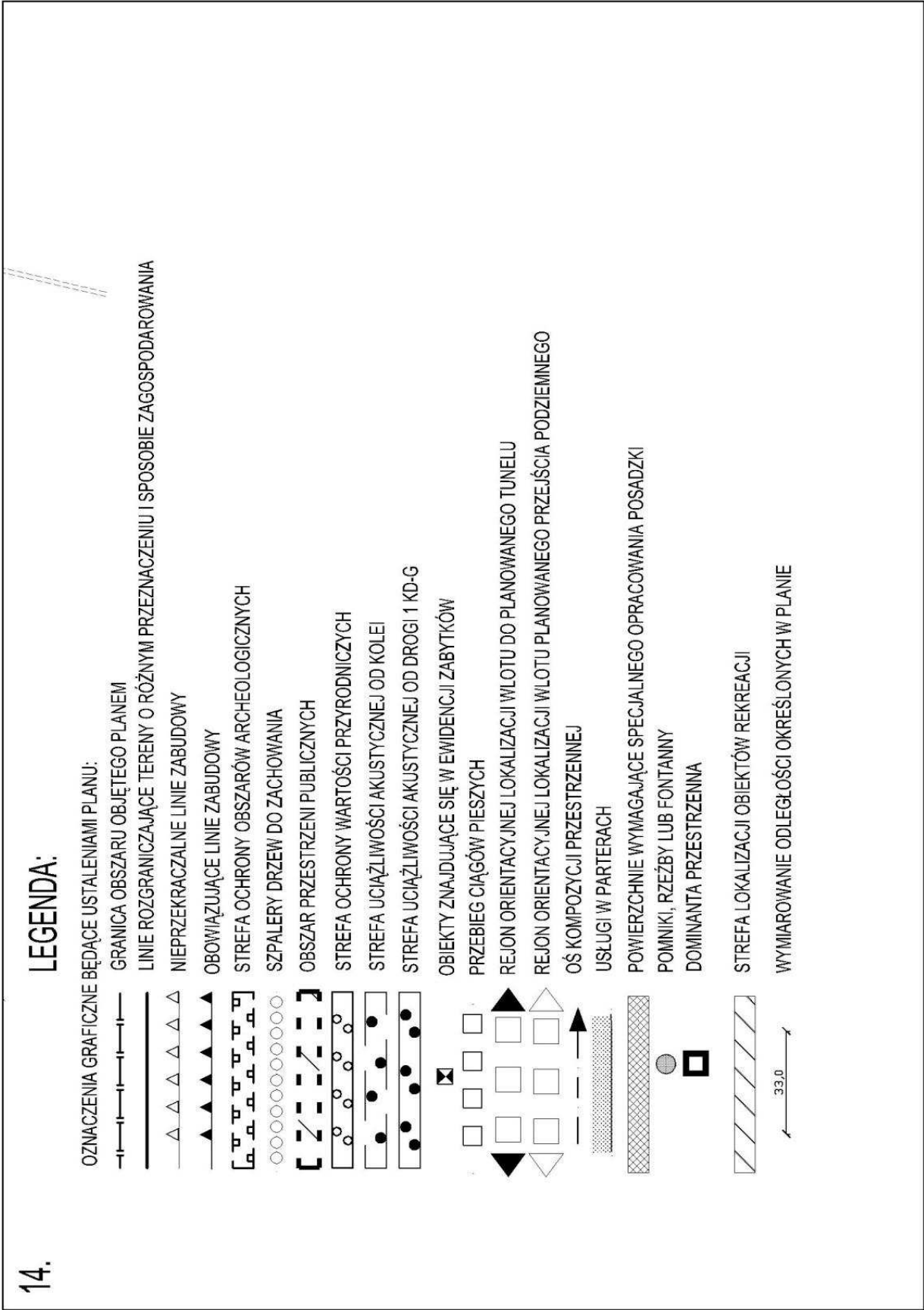


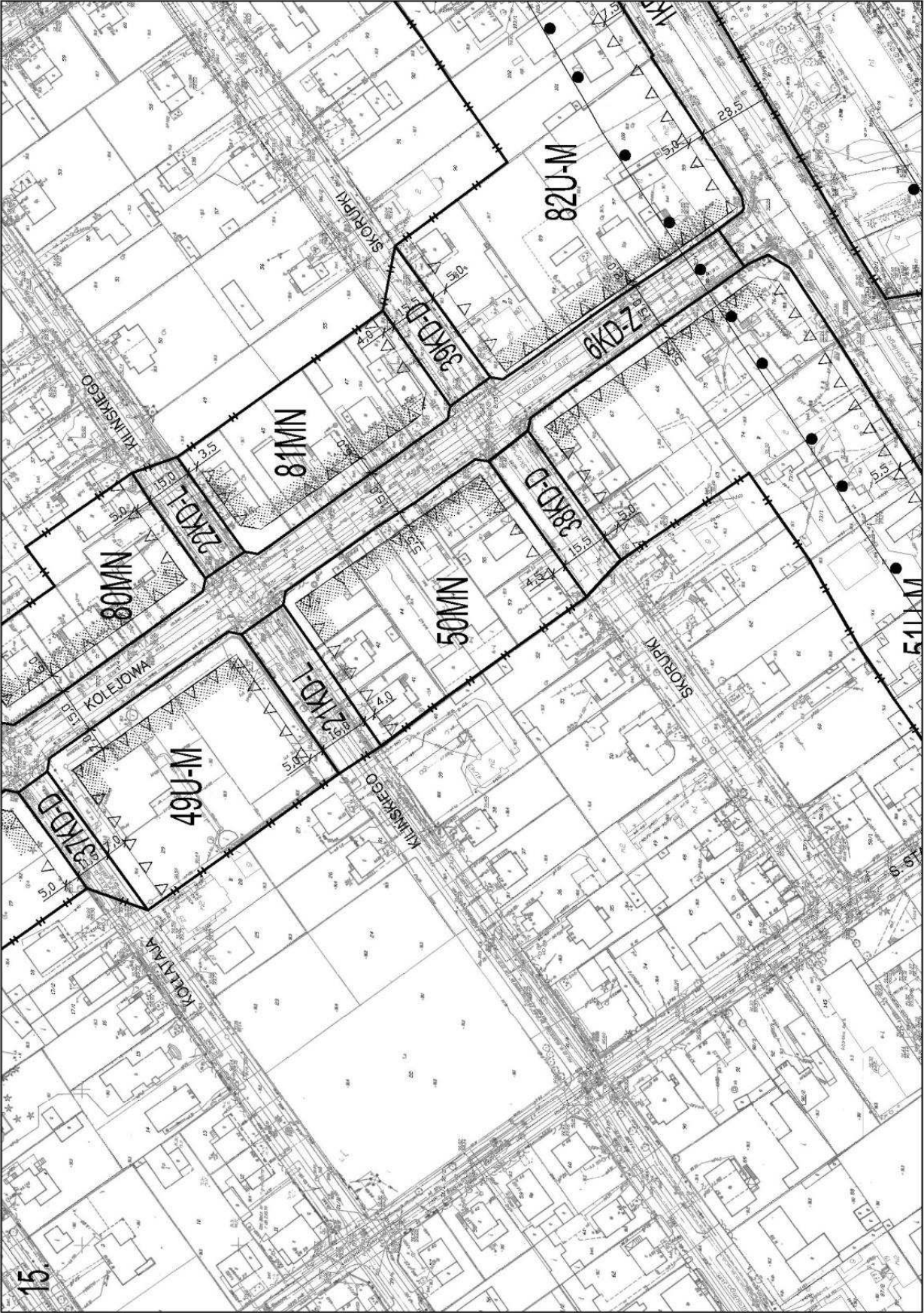








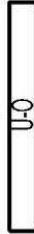
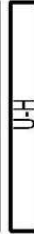
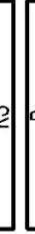




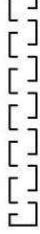


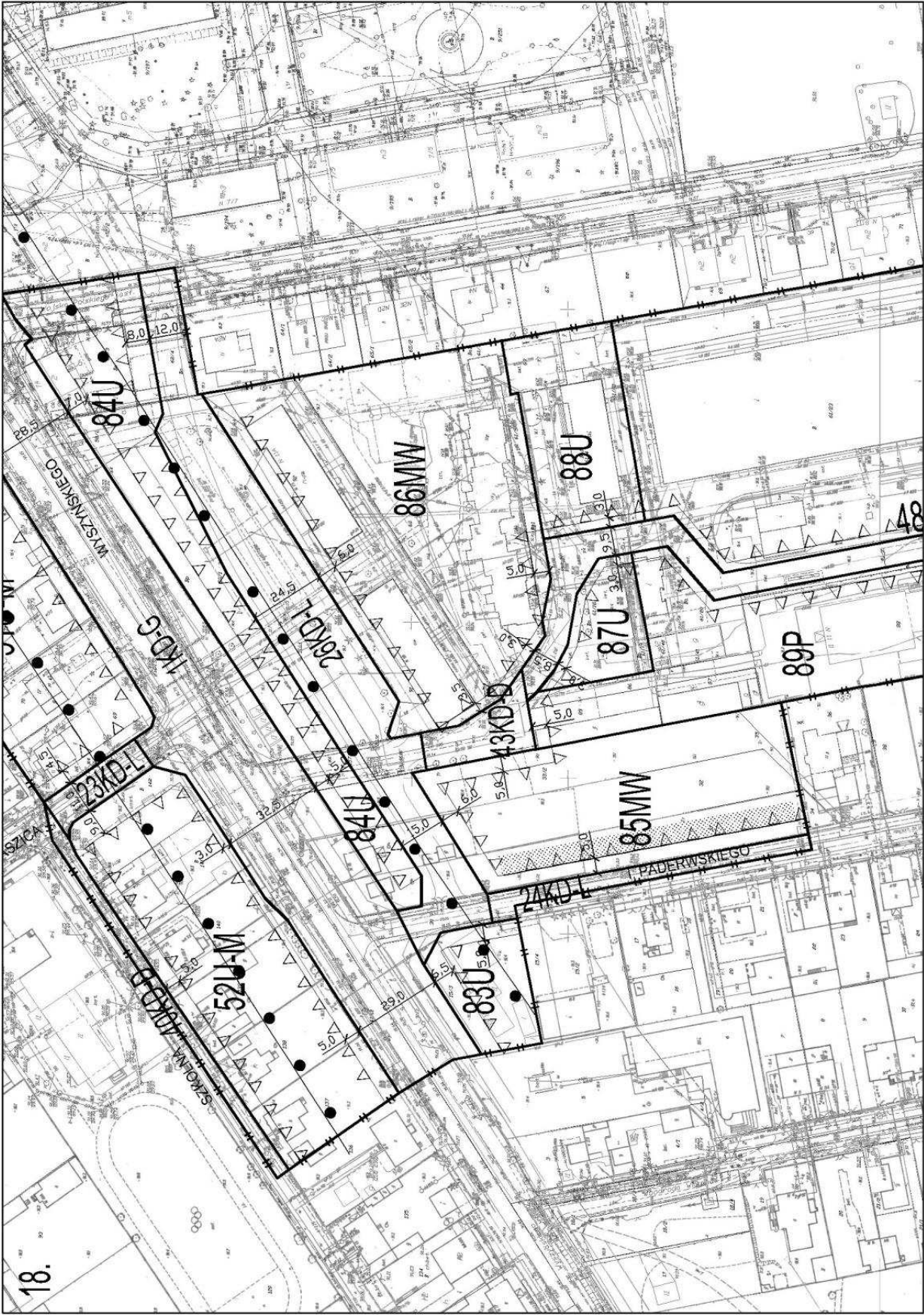
17.

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU
	TERENY KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACYJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
KD-G	TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ
KD-Z	TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
KD-D	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
CP	CIĄGI PIESZO-ROWEROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WYŁĄCZONYCH Z OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
	GRANICA TERENÓW ZALEWOWYCH
	STREFA OCHRONNA RZEKI DŁUGIEJ
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU





Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIV/420/10
Rady Miasta Zielonka
z dnia 22 lutego 2010r.

Rada Miasta Zielonka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
centrum miasta Zielonka w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona całkowicie	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona całkowicie	Uwaga nieuwzględniona częściowo	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.09.2009	Bohdan Dubaniewicz z podpisami 22 osób	prośba o dokonanie zmiany projektu planu dla terenów komunikacji w rozdziale 4 § 42 - pkt 4 otrzymuje brzmienie: „ustala się eliminację ruchu tranzytowego i ciężkich ładunków towarowych, w tym materiałów palnych i wybuchowych (zostanie wyeliminowany) z ulicy Kolejowej na przewidywaną obwodnicę miasta łączącą drogę krajową Warszawa – Wołomin z drogą wojewódzką Marki – Kobylka”, - pkt 5otrzymuje brzmienie: „ustala się budowę dwóch przejść pieszo – rowerowych na osi ulicy Kolejowej oraz w okolicach przystanku PKP w dwóch wariantach: na wysokości ulicy Dziennikarskiej lub ulicy Ks. Abramskiego i ulicy Łukasieńskiego”	ul. Kolejowa i obwodnica miasta tereny kolejowe - zamknięte	§ 42 -ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej	+		+		- projekt został uzgodniony w tym zakresie z właściwymi instytucjami drogowymi i kolejowymi - proponowane zapisy w pkt 4 dotyczą sprawy organizacji ruchu, która nie jest ustaleniem planu - Studium nie przewiduje takiej obwodnicy miasta
2	22.09.2009	Wojciech Gębalski z podpisami 139 osób	prośba o dokonanie zmiany projektu planu dla terenów komunikacji w rozdziale 4 §42 - pkt 4 otrzymuje brzmienie: „ustala się eliminację ruchu tranzytowego i ciężkich ładunków towarowych, w tym materiałów palnych i wybuchowych (zostanie wyeliminowany) z ulicy Kolejowej na przewidywaną obwodnicę miasta łączącą drogę krajową Warszawa – Wołomin z drogą wojewódzką Marki – Kobylka”, - pkt 5otrzymuje brzmienie: „ustala się budowę dwóch przejść pieszo – rowerowych na osi ulicy Kolejowej oraz w okolicach przystanku PKP w dwóch wariantach: na wysokości ulicy Dziennikarskiej lub ulicy Ks. Abramskiego i ulicy Łukasieńskiego”	j.w.	j.w.	+		+		j.w.
3.	22.09.2009	Tadeusz Tomczuk Maciej Włodarczyk Andrzej Tomala z podpisami 1667 osób	prośba o dokonanie zmiany projektu planu i przyjęcie poniższych sformułowań dla terenu 16U a) przeznaczenie terenu podstawowe jako zieleni parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych, wypoczynku w otoczeniu zieleni, b) przeznaczenie terenu uzupełniające z funkcją zabudowy pod inwestycję celu publicznego tj. lokalizację przyszłego ratusza. c) dopuszczanie umieszczania tablic i obiektów reklamowych, d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu, e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, f) w przypadku wycinki nakazać uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów, g) projekt zagospodarowania terenu inwestycji musi uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny, h) należy opracować projekt zagospodarowania terenu placu w tym architektury zieleni,	Plac Jana Pawła II	16U - §12 (przeznaczenie - podstawowe: plac miejski z zabudową z zakresu administracji, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji - uzupełniające: zieleni parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni oraz zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, bankowości, zdrowia i turystyki)	+	część		+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie (m.in. niektóre w brzmieniu proponowanym w uwadze) - ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biologicznie czynnej na 20% i dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k

			i) utworzenie miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej na minimum 50% terenu, j) wprowadzenie elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego								
4.	22.09.2009	Bohdan Dubaniewicz z podpisami 22 osób	prośba o dokonanie zmiany projektu planu i przyjęcie poniższych sformułowań dla terenu16U a) przeznaczenie terenu podstawowe jako zielen parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych, wypoczynku w otoczeniu zieleni, b) przeznaczenie terenu uzupełniające z funkcją zabudowy pod inwestycję celu publicznego tj. lokalizację przyszłego ratusza. c) dopuszczanie umieszczania tablic i obiektów reklamowych, d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu, e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, f) w przypadku wycinki nakazać uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów, g) projekt zagospodarowania terenu inwestycji musi uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny, h) należy opracować projekt zagospodarowania terenu placu w tym architektury zieleni, i) utworzenie miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej na minimum 50% terenu, j) wprowadzenie elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego	Plac Jana Pawłall	j.w.		+	część	+	część	j.w.
5.	22.09.2009	Tadeusz Szklarski z podpisami 30 osób	§ 12 dla terenu oznaczonego 16U: przeznaczenie terenu: a) podstawowe jako zielen parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych, wypoczynku w otoczeniu zieleni, b) uzupełniające z funkcją zabudowy pod inwestycję celu publicznego, c) uwzględnienia miejsca pod parking publiczny (gminny) w przypadku wprowadzenia inwestycji usługowej na powyższy teren prosimy o wprowadzenie nw. parametrów i ograniczeń: a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu, b) projekt zagospodarowania terenu inwestycji musi uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny, c) utworzenie miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej na minimum 50% terenu, d) wprowadzenie elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego konieczność wprowadzenia zapisu „należy opracować projekt zagospodarowania terenu placu w tym architektury zieleni”	Plac Jana Pawła II	16U - §12 (przeznaczenie - podstawowe: plac miejski z zabudową z zakresu administracji, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji - uzupełniające: zielen parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni oraz zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, bankowości, zdrowia i turystyki)		+	część	+	część	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie (m.in. niektóre w brzmieniu proponowanym w uwadze) - ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biologicznie czynnej na 20% i dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k
6.	22.09.2009	Bronisław Włodarczak Mirosław Żochowski z podpisami 146 osób	1) §12 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U wersję projektu w punktach 1,2 i 3 zastępuje się następującymi sformułowaniami: - przeznaczenie terenu: a) podstawowe: plac miejski z zarezerwowaną powierzchnią terenu dla przyszłego miejskiego ratusza od strony ul. Kolejowej, b) uzupełniające: zielen parkowa urządzona, miejsce organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku, - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a) dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych, b) projekt zagospodarowania placu powinien uwzględniać lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu do czasu realizacji docelowej inwestycji, d) zezwala się na parkowanie, na istniejącym parkingu i ulicach Jagiellońskiej i Piastowskiej wyłącznie pojazdów osobowych należących do osób zamieszkałych przy tych ulicach, i uczestników uroczystości pogrzebowych przybyłych do kościoła,	Plac Jana Pawła II	16U - §12 (przeznaczenie - podstawowe: plac miejski z zabudową z zakresu administracji, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji - uzupełniające: zielen parkowa urządzona, miejsca organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni oraz zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, bankowości, zdrowia i turystyki)		+	część	+	część	dla terenu 16U zapisy utrzymane w dotychczasowej formie (m.in. niektóre w brzmieniu proponowanym w uwadze) - ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 20% i dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k - proponowane zapisy punktów d,e,f - nie są ustaleniami planu miejscowego

		e) przyjmuje się, że parkowanie pojazdów uczestników imprez masowych organizowanych na placu Jana Pawła II i przybywających na nabożeństwa do kościoła, odbywać się będzie poza obszarem placu na parkingach miejskich zlokalizowanych wzdłuż stacji kolejowej po stronie północnej i południowej, f) realizacja zagospodarowania placu Jana Pawła II, częściowa lub w całości, nastąpić może wyłącznie w oparciu o zatwierdzoną przez Władze miasta całościową koncepcję zagospodarowania - zasady ochrony środowiska i przyrody a) wskaźnik pow. biolog. czynnej nie może być mniejszy niż 60 %, - wykreślenie z projektu punktów 4 i 5. 2) Rozdział 4, § 42 W przepisach szczegółowych dla terenów komunikacji wprowadzić należy następujące zmiany i uzupełnienia: Punkt 4 a) w istniejącym tekście zastępuje się słowa „zaleca się eliminację” na „zakazuje się”, b) nakazuje się podjęcie procedury mającej na celu zmianę aktualnej klasyfikacji drogi wojewódzkiej nr 625 tj. ulicy Kolejowej na drogę gminną, c) ruch tranzytowy i ciężkich ładunków towarowych skierowany będzie na przewidzianą obwodnicę wschodnią, łączącą drogę wojewódzką Warszawa – Wołomin z drogą powiatową Marki – Kobylka, Punkt 5 - istniejący zapis zastępuje się tekstem: „ustala się realizację tunelu o wysokości 3,5m dla lokalnego ruchu drogowego z lokalizacją przed rozwidleniem linii kolejowej w kierunku Warszawy, na wysokości ul. Inżynierskiej.” Punkt 6 - istniejący zapis zastąpić tekstem: „ Ustala się budowę dwóch przejść pieszo – rowerowych; na osi ul. Kolejowej z przejściem do peronu kolejowego, oraz w rejonie stacji kolejowej w dwóch wariantach: na wysokości ul. Ks. Abramskiego i ul. Łukasieńskiego lub ul. Dziennikarskiej”. 3) sprawa ucywilizowania „centrum miasta” – ponowiona uwaga z pisma z dnia 24.04.2009 W zapisach w nowej wersji planu prosimy w szczególności wprowadzić n/w wymagania: a) zakaz budowy na terenie centrum, a w szczególności na centralnej ulicy miasta ul. Kolejowej, nowych linii napowietrznych i stacji rozdzielczych energetycznych, telekomunikacyjnych itp., b) przebudować istniejące linie napowietrzne na kablowe i usunąć z przestrzeni ulicy centrum istniejące słupy betonowe w okresie nie dłuższym niż 3 lata, c) przebudować stacje rozdzielcze napowietrzne na wewnętrzne na centralnej ulicy miasta (ul. Kolejowej) w szczególności przed Krzyżem Milenijnym w terminie nie dłuższym niż 3 lata, d) zastąpić aktualnie istniejące oświetlenie uliczne typu przemysłowo – wiejskiego, na estetyczne miejskie, e) usunąć z obszaru ulic a w szczególności skrzyżowań ulicznych centrum, wszelkie urządzenia nie związane z funkcjonowaniem dróg miejskich (np. wszelkie szafki, skrzynki telewizyjn kablowe itp. utrudniające ruch lub stwarzające niebezpieczeństwo dla przechodniów), w terminie nie dłuższym niż 1 rok. f) wyeliminować z obszaru ulic i pasów terenu bezpośrednio przyległych do linii granicznych ulic w obszarze centrum wszelkie zabudowania prowizoryczne lub nietrwale jak budynki, kioski, wiaty, magazyny, składowiska itp. rażąco szpecące wygląd ulic i miasta. Zabronić udzielania pozwoleń na nową tego typu zabudowę w obszarze centrum miasta	ul. Kolejowa i wschodnia obwodnica miasta tereny kolejowe - zamknięte centrum miasta	§42 -ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej	+		+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie - projekt został uzgodniony w tym zakresie z właściwymi instytucjami drogowymi i kolejowymi - proponowane zapisy punktu 4 dotyczą sprawy organizacji ruchu, która nie jest ustaleniem planu miejscowego - Studium nie przewiduje wschodniej obwodnicy miasta zapisy utrzymane w dotychczasowej formie, gdyż proponowane nie są ustaleniami planu i grożą brakiem uzgodnienia właściwych instytucji
--	--	---	---	---	---	--	---	--

7.	22.09.2009	Barbara Skowronek Hieronim Kulczycki Michał Kulczycki	1) dla terenu 15U-M: a) zmiana na symbol U – zabudowa usługowa, b) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji z przeznaczeniem na ratusz miejski, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji, c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, dla terenu 16U wprowadzić: - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej - zachować powierzchnię biologicznie czynną min. 30% (zgodnie z zapisami aktualnego Studium) 2) w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1, dla terenu 16U: a) ograniczyć zabudowę usługową do lokalizacji w rejonie skrzyżowania ul. Kolejowej i Jagiellońskiej z przeznaczeniem podstawowym na zabudowę usługową z zakresu administracji z przeznaczeniem na ratusz miejski, kultury, wystawiennictwa, obsługi konferencji, b) zrezygnować z lokalizacji zabudowy usługowej w rejonie ul. Piastowskiej, c) zachować powierzchnię biologicznie czynną min. 30% (zgodnie z zapis. aktual. Studium), 3) dokończyć pierzeję ul. Kolejowej w rejonie targowiska miejskiego, tzn. przedłużyć linię zabudowy dla terenu 31 U-M i połączyć z liniami zabudowy dla terenów 26 U i 32 U-M oraz wskazać przejście bramowe z ul. Kolejowej na miejskie targowisko, 4) dla terenu 39U wprowadzić: a) zmianę na symbol US – tereny usług rekreacyjno-sportowych, b) przeznaczenie podstawowe- usługi rekreacyjno-sportowe c) przeznaczenie uzupełniające - miejsce organizacji imprez masowych, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni oraz zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, turystyki i kultury, d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, e) wysokość budynków kubaturowych nie może przekraczać 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, f) opracować obsługę komunikacyjną dla tego terenu, 5) dla terenu 59U wprowadzić: a) zmianę na symbol US – tereny usług rekreacyjno – sportowych b) przeznaczenie podstawowe - usługi rekreacyjno-sportowe z przeznaczeniem na pływalnię miejską, c) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, turystyki i kultury, d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, 6) dla reklamy: w obszarze oznaczonym jako przestrzeń publiczna wprowadzić zakaz lokalizowania nośników reklamowych powyżej 3 m ² , na pozostałym obszarze powyżej 5 m ² , 7) wprowadzić dodatkowe zakazy w strefie 15m od pomnika przyrody na całym terenie planu: - prowadzenia działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzanie i zanieczyszczanie gleb, - prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, - składowania odpadów	teren pocztu i działek sąsiednich nr 23 i 24 obr. 5-00-01 Plac Jana Pawła II Plac Jana Pawła II targowisko miejskie dz. nr ew. 27 obr. 5-00-02 (w parku Dębinki przy rzece) dz. ew. nr 74 i 75 obr. 5-40-02 przy ul. Słowackiego obszar planu pomniki przyrody w obszarze planu	15U-M (przeznaczenie - podstawowe: zabudowa usługowa - uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe 16U 16U 31U-M, 26U i 32U-M linia zabudowy dla terenu 35U-H (zabudowa usługowo-handlowa) 39U (przeznaczenie - podstawowe: zabudowa usługowa - uzupełniające: funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy) 59U (przeznaczenie - podstawowe: zabudowa usługowa - uzupełniające: funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy) pow. reklam nie przekraczaj. 8m2 zakaz niszczenia i uszkadzania oraz umieszc. na nim tablic reklam., nakaz jego bezwzględnego zachowania		+ część + część + + + część + + część	+ część + + + + + część	+ część + + + + część + część + + + część	- wprowadzenie proponowanych zapisów dla terenu 15U stworzyłoby niebezpieczeństwo naruszenia prawa własności - zmiana dla terenu 16U min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 20% (zgodnie z ustal. obowiązuj. Studium dla strefy koncentracji funkcji miejskich) - dla terenu 16U zapisy utrzymane w dotychczasowej formie - ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 20% (zgodnie z ustal. obowiązuj. Studium dla strefy koncentracji funkcji miejskich) oraz z dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k - utrzymana nieprzekraczalna linia zabudowy - dla terenu 39U wprowadzono stosowne uzupełniające zapisy bez zmiany symbolu na US - wprowadzenie proponowanych zapisów dla terenu 59U stworzyłoby niebezpieczeństwo naruszenia prawa własności pow. reklam zmniejszona w obszarach przestrzeni publicznych regulują to przepisy odrębne (obowiązujące rozporządzenia)
----	------------	--	---	--	---	--	---	--	---	---

8.	22.09.2009	Elżbieta Talejko Marian Bądryński z podpisami 1298 osób	wnioskowanie o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 39U: a) teren 39U utrzymuje się jako teren o przeznaczeniu społecznym i sportowo – rekreacyjnym oraz rozrywkowym, b) zachowanie dotychczasowego statusu parku miejskiego z utrzymaniem zieleni parkowej	dz. nr ew. 27 obr. 5-00-02 (w parku Dębinki przy rzece)	39U		+	część		+	część	dla terenu 39U wprowadzono stosowne uzupełniające zapisy bez utrzymania statusu parku miejskiego (zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium) - w obecnie obowiązuj. planie z 1998r. teren również ma przeznaczenie usługowe
9.	22.09.2009	Bohdan Dubaniewicz, z podpisami 14 osób	wnioskowanie o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 39U: a) teren 39U utrzymuje się jako teren o przeznaczeniu społecznym i sportowo – rekreacyjnym oraz rozrywkowym, b) zachowanie dotychczasowego statusu parku miejskiego z utrzymaniem zieleni parkowej	j.w.	j.w.		+	część		+	część	j.w.
10	22.09.2009	Tadeusz Szklarski z podpisami 30 osób	wnioskowanie o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 39U: 1) zachowanie dotychczasowego statusu tego obszaru, 2) dokonanie zmiany przeznaczenia terenu na: „teren o przeznaczeniu społecznym i sportowo – rekreacyjnym oraz rozrywkowym”	j.w.	j.w.		+	część		+	część	dla terenu 39U wprowadzono stosowne uzupełniające zapisy - z utrzymaniem przeznaczenia ustalonego w obecnie obowiązującym planie z 1998r. i zgodnie z ustaleniami Studium
11.	22.09.2009	Dorota Słomińska – Penconek Marek Penconek	1) Utrzymanie w niezmienionej formie proponowanych zapisów dotyczących terenu 16U	Plac Jana Pawła II	16U		+	część		+	część	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie - ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 20% i dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k
12.	23.09.2009	Tadeusz Namedyński Rada Osiedla ZOSINEK	1) obszar 14 KDL – brak zgody na przedłużenie ulicy Dziennikarskiej do tzw. szosy wołomińskiej; 2) obszar 16 U – sprzeciw wprowadzeniu na Plac zabudowy handlowo – usługowej, utrzymanie dotychczasowej funkcji widowskiej i innych zgromadzeń; 3) obszar 37Z – zagospodarowanie parku „Dębinki” – sprzeciw wobec wydzielania działek pod zabudowę hotelu i innych budowli komercyjnych; 4) obwodnica północno – wschodnia Miasta - prośba o zagospodarowanie tego terenu tak jak w poprzednich planach, jako przedłużenie ul. Przemysłowej pod torami PKP	ul. Dziennikarska Plac Jana Pawła II teren parku „Dębinki” poza planem	projektow. układ drogowy 14KDL (przedłużenie ul. Dziennikarskiej) 16U 37ZP	+			+		- projektow. przedłużenie ul. Dziennikarskiej jest kontynuacją układu drogowego z planu uchwalonego w 2004r. oraz zgodnie z ustal. obowiąz. Studium -dla terenu 16U zapisy utrzymane w dotychczasowej formie- ze zmianą w pkt 3a min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 20% i dopisaniem obowiązku wykonania projektu architektury zieleni w pkt 4k -w obszarze 37ZP nie wyznacza się terenów pod zabudowę hotelu i innych budowli komercyjnych układ komunikacyjny utrzymany - zgodnie z obowiązującym Studium, które nie przewiduje północno-wschodniej obwodnicy miasta	
13	22.09.2009	Towarzystwo Przyjaciół Zielonki	1) wniosek o nieprzedłużanie ul. Dziennikarskiej do szosy 634 (wyjazd z osiedla Zosinek na szosę 634 można przeprowadzić istniejącym obecnie jako droga gruntowa przedłużeniem ul. Ossowskiej)	ul. Dziennikarska	projektow. układ drogowy 14 KDL (przedłużenie ul. Dziennikarskiej)	+				+		projektow. przedłużenie ul. Dziennikarskiej jest kontynuacją układu drogowego z planu uchwalonego w 2004r. oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium

14.	22.09.2009	Mieczysława Kostrzewa	1) nie uwzględniono skutków jakie wywoła realizacja projektowanego tunelu pod torami PKP, - w jaki sposób ma się odbywać połączenie z terenami obsługiwanymi drogą klasy zbiorczej 7KDZ (ul. Słowackiego) z drogą 8 KDZ (ul. Kolejową) - jak projektuje się wloty z ul. Kolejowej, ul. Piastowskiej i ul. Krasińskiego	Projektow. tunel w ul. Kolejowej i obsługa komunikacyjna terenu przyległego	strefa 7KDZ i 6 KDZ (ul. Słowackiego i Kolejowa)	1do6 +	1do6 +	pismo w formie pytań i wątpliwości Ad. pkt 1 i 6 - projekt w zakresie układu komunikacyjnego, w tym również planowanego tunelu drogowego w ul. Kolejowej i przedłużenia ul. Dziennikarskiej został uzgodniony z właściwymi instytucjami drogowymi i kolejowymi; jest kontynuacją układu drogowego z planu uchwalonego w 2004r. oraz zgodny z ustal. obowiązującego Studium Ad. pkt 2 do pkt 5 zapisy utrzymane zgodnie z przyjętą przez gminę określoną polityką przestrzenną na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach
15.	21.09.2009	Mirosław Moszczyński Leszek Moszczyński 6 stron z podpisami 126 osób	1) plan nie jest zgodny z ustaleniami zawartymi w ustawie o planowaniu przestrzennym – brak zapisów dotyczących wymagań ustalonych w ustawie 2) rozdz. 2 §24 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych” 3) rozdz. 2 §25 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych” 4) na rysunku planu oznaczenie 5 KD-Z zmienić na „5 KD-D” 5) w §30 wprowadzić zapis: „dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia 5 KD-D, od 27KD-D do 47KD-D ustala się:”	obszar planu tereny urządzeń infrastruktury technicznej kategoria ul. Inżynierskiej	tekst i rysunek planu tereny 23IT-W 24IT-W i 67IT-W oraz teren 27IT-K (podziały) 5KD-Z (ul. Inżynierska - droga klasy zbiorczej)	+	+	Ad. 1 – projekt planu sporządzony jest zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiera ustalenia stosownie do obowiązującego rozporządzenia w tym zakresie Ad. 2,3 - zapisy utrzymane w dotychczasowej formie Ad. 4 i 5 - projekt w zakresie układu komunikacyjnego został uzgodniony z właściwymi instytucjami drogowymi i kolejowymi; jest kontynuacją układu drogowego z planu uchwalonego w 2004r. oraz zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium
16.	21.09.2009	Leszek Moszczyński Mirosław Moszczyński	1) wprowadzić zapis w rozdziale 2 w §9 pkt 3 o brzmieniu: „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50% powierzchni terenu”, 2) wprowadzić w rozdz. 3 w § 40 punkt 4 o brzmieniu: „dopuszcza się rozmieszczenia punktów dostępowych sieci informatycznej pod warunkiem prowadzenia kontroli oddziaływania na środowisko powstałego promieniowania.”	teren szkoły przy ul. Inżynierskiej oraz teren gimnazjum cały obszar planu	strefa 25U-O i 58U-O (usługi oświaty z funkcjami towarzyszącymi) §40 (ustalenia w zakresie telekomunikacji)	+ część	+ część	- zmiana dla terenów UO min. wskaźnika pow. biolog. czynnej na 30% -zapis został uzupełniony bez warunku „prowadzenia kontroli oddziaływania na środowisko powstałego promieniowania” lecz realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi

17.	21.09.2009	Bożena i Robert Nowak	1) wprowadzenie w §13 pkt 2 c zapisu: „aby łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo – mieszkalnym nie przekroczyła 75 % powierzchni całkowitej budynku.” 2) wprowadzenie w §13 pkt 2 e zapisu: „aby łączna powierzchnia reklamowa od ul. Wyszyńskiego nie przekraczała 20 m2 zaś max wysokość budowy wolnostojących obiektów reklamowych wynosiła 8m.”	działka ew. nr 76/2 obręb 5-30-06 przy ul. Kolejowej 76	51U-M (przezn. podstawowe: zabudowa usługowa - uzupełniające: zab. mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe)	+	+	+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie zgodnie z przyjętą przez gminę określoną polityką przestrzenną na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach /w sprawie reklam złożono również uwagi przeciwne/
18.	22.09.2009	„MARCEL” Sp. z o.o Paweł Marczykowski	wprowadzenie poprawek do: 1) § 10 punkt 2b „dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, „nie dotyczy zabudowy już istniejącej”, 2) § 10 punkt 2f „dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem: - utrzymania powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m2 (dotyczy tablic i bilbordów) - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości drugiej kondygnacji budynku, - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5m”, 3) § 10 punkt 4c „wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne, za wyjątkiem budynków biurowych”, 4) § 10 punkt 4e „w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 16 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, za wyjątkiem budynków biurowych”, 5) § 10 punkt 4j „do pokrycia dachów spadzistych (od 25 o) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym lub odcieniach szarości i ciemnej zieleni”		§10 - 11, 39, 59, 76, 78, 87, 88U (przeznaczenie: - podstawowe: zabudowa usługowa - uzupełniające: funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy)	1do5 +		1do5 +	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie zgodnie z przyjętą przez gminę określoną polityką przestrzenną na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach
19.	18.09.2009	Mirosław Gryko MG media	zmiana zapisu dotyczącego rozmiaru tablicy reklamowej w postaci TELEBIMU na 40 m ² w następujących lokalizacjach: a) okolice skrzyżowania ul. Kolejowej i ul. Prymasa Wyszyńskiego, b) okolice skrzyżowania ul. Mareckiej i ul. Piłsudskiego, c) ul. Kolejowa w pobliżu stacji kolejowej PKP	okolice skrzyżowania - ul. Kolejowej i Wyszyńskiego, - ul. Mareckiej i Piłsudskiego oraz ul. Kolejowej w pobliżu stacji PKP	ustalenia dotyczące reklam	+		+	- utrzymanie maks. pow. reklamowej - 8m ² /w sprawie reklam złożono również uwagi przeciwne/
20.	16.09.2009	Ziółkowski s.c.	1) zmiana paragrafu 10 pkt 2 ppkt 2 dla terenów 11U i 59 U - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 16 m - umieszczenie tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości obiektu	działka nr ew. 68 obr. 0014-4-90-06 przy ul. Mareckiej i działek ew. nr 74 i 75 obr. 5-40-02 przy ul. Słowackiego	strefa 11U i 59U (ustalenia dla reklam)	+		+	- utrzymanie maks. pow. reklamowej - 8m ² /w sprawie reklam złożono również uwagi przeciwne/
21.	22.09.2009	Bronisław Włodarczyk	1) wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum miasta i budowa obwodnicy wschodniej miasta 2) zagospodarowanie placu Jana Pawła II wraz z uwidocznieniem lokalizacji przyszłego ratusza oraz jego funkcjonalnego otoczenia (brak propozycji urządzenia centralnego placu) 3) „ucywilizowanie” centrum miasta	obszar planu Pl. Jana Pawła II tereny centrum miasta	ustalenia komunikacyjne strefa 16U	+	+	+	sprawa organizacji ruchu nie jest ustaleniem planu miejscowego - projekt zgodny jest z ustaleniami Studium, które nie przewiduje wschodniej obwodnicy miasta oraz został uzgodniony m.in. z właściwymi instytucjami drogowymi i kolejowymi - proj. planu zawiera właściwe zapisy oraz oznaczenia na rysunku w zakresie możliwych ustaleń planu (stosownie do wymogów ustawy) - narzucone w projekcie planu zakazy i obowiązki w zakresie jednak możliwych ustaleń planu, zmierzają do stworzenia spójnego centrum miasta z uporządkowaniem i uatrakcyjnieniem przestrzeni publicznych

22	22.09.2009	Roman Bielański	1) §3 pkt 5 – należy usunąć, 2) §3 pkt. 10 i 11 – wskaźniki odnoszą się do terenu działki, należy więc zmienić zapis i zamiast słowa „inwestycji” wpisać „działki”, 3) §4 ust. 1 pkt. 9 i 10 – to nie są obowiązujące ustalenia, lecz informacje - należy więc je umieścić w innym ustępie, 4) §6,7,8,9,10,11,13,14,15,18,19 i 23 – należy usunąć zapis „dopuszcza się odstępstwa od w/w wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej ilość lokali mieszkalnych lub zwiększającej powierzchnię lokalu użytkowego w/w wskaźnik należy stosować do nowych lokali i nowej powierzchni użytkowej” 5) §6 pkt.2e i § 7 pkt. 2e – należy zmniejszyć procent (poniżej 50 %) lub oznaczenie (MNU), 6) §9 pkt 2 należy zmienić ustalenia i zakazać realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, 7) §11 – należy wyłączyć teren oznaczony symbolem 84U ze względu na jego położenie i kształt oraz brak możliwości zapewnienia miejsc parkingowych wg zasad przyjętych w proj. planu, - dla terenu 84 U należy sformułować odrębne ustalenia nakazując realizację pawilonów usługowych w zabudowie szeregowej (na podstawie jednego kompleksowego projektu) i wskazując miejsce (teren) dla zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, 8) § 21 pkt 2d –jeżeli ma być dopuszczona realizacja obiektów kubaturowych, należy ustalić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Należy uzupełnić pkt 5 i ponownie przeanalizować ustalony wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 który jest zdecydowanie zbyt wysoki. Ustalenia tego paragrafu należy uzupełnić o precyzyjny opis sposobu obsługi komunikacyjnej terenu 39U, 9) §7 pkt 3d; §9 pkt 3d; § 20 pkt 3b – należy uzupełnić ustalenia dot. ochrony skarpy – zakaz zmiany ukształtowania terenu, 10) należy zmienić zapis „wskaźnik intensywności zabudowy – x” jako że może być uznawany za bezwzględnie obowiązujący na poziomie x, 11) ustalenia dot. ogrodzeń nie należą do szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu; należy więc je przenieść do innego punktu, 12) należy ograniczyć możliwość stosowania ogrodzeń (z wyjątkiem wygradzania zielenią) i wysokość (maks. 1,2-1,5m) od strony dróg publicznych na działkach, na których nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków,	ustalenia planu dla całego obszaru		1do3 +		1do3 +	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie
				obszary MN	tereny MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	+		+	- dopisano do wskaźników zapewnienia miejsc parkingowych: „na terenie inwestycji”
				teren szkoły przy ul. Inżynierskiej oraz teren gimnazjum	strefa 25U-O i 58U-O (usługi oświaty z funkcjami towarzyszącymi)	+		+	-zapis utrzymany
				tereny wzdłuż ul. Wyszyńskiego	84U (zabudowa usługowa)	+		+	- zapisy utrzymane w dotychczasowej formie
				teren parku „Dębinki”	37ZP (zielen parkowa urządzona)		+	+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie z uzupełnieniem o opis obsługi komunikacyjnej terenu 39U
				54 i 65MN 25 i 58UO 33, 55 i 75ZP	ustalenia dot. ochrony skarpy	+		+	- zapisy utrzymane w dotychczasowej formie
					wskaźnik intensywności zabudowy	+		+	wg słowniczka planu (§3 pkt 11) jest to wartość nieprzekraczalna
				dotyczy szczególnie terenów wzdłuż ulicy Kolejowej	ustalenia dotyczące ogrodzeń	+		+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie
						+		+	
23	04.09.2009	Irena i Krzysztof Damięccy	1) prośba o przeniesienie linii rozgraniczającej tereny 90P i 8KD-Z w miejsce linii plotu murowanego na fundamencie betonowym. 2) prośba o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej parteru w formie wbudowanego lokalu mieszkalnego	działki ew. nr: 61/30; 61/31; 61/33; 61/34; 61/35; 61/37; 61/38 z obr. 5-20-04	8KD-Z i 90P linia rozgraniczająca 90P zabudowa produkcyjna, składowa i magazyn.	+		+	zapisy utrzymane w dotychczasowej formie
						+		+	

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Adam Pulit

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIV/420/10
Rady Miasta Zielonka
z dnia 22 lutego 2010r.

Rada Miasta Zielonka rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w następujący sposób:

Lp.	inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1 – zadania krótkookresowe 2 – zadanie wieloletnie	Tryb zamówień / podstawy prawne	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina Zielonka 2 - instytucje i fundusze pomocowe
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Adam Pulit

1044

UCHWAŁA Nr XLVIII/258/09

RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie wydatków gminy Iłża, które nie wygasają z upływem roku budżetowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 191 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Iłży uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wykaz oraz plan finansowy planowanych wydatków budżetu gminy Iłża, które nie wygasają z upływem roku budżetowego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ostateczne terminy wykonania wydatków, o których mowa w § 1 zawiera załącznik nr 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży, który złoży sprawozdanie z jej wykonania łącznie ze sprawozdaniem z wykonania budżetu gminy Iłża za 2010 rok.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje w 2010 roku.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący:
Artur Prokop