

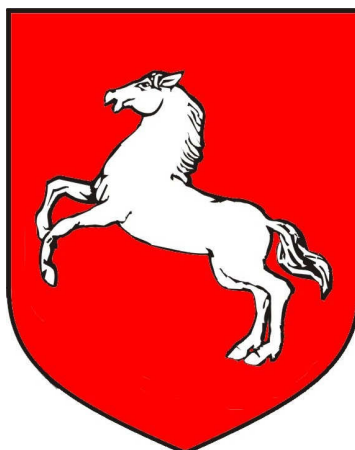
**INSTYTUT  
GOSPODARKI  
PRZESTRZENNEJ  
I MIESZKALNICTWA  
- IGPIM -**



**INSTITUTE  
OF SPATIAL MANAGEMENT  
AND HOUSING  
- ISEH -**

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa 45, Targowa Street, 03-728 Warsaw, Poland  
telefon: (22) 619 13 50 phone: (48 22) 619 13 50  
fax 619 24 84, e-mail: igpik@igpik.waw.pl

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA – STARÓWKA**



### **SPORZĄDZAJĄCY:**

**PREZYDENT MIASTA KONINA**

### **WYKONAWCA:**

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
03-728 Warszawa

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska, członek OIU w Warszawie Nr WA-348  
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski, członek MOIA w Warszawie Nr MA-1938  
mgr inż. Hanna Bernat  
mgr inż. Alicja Zdrodowska  
mgr inż. Krzysztof Pogłód

WARSZAWA 2009

# UCHWAŁA Nr 510

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 23 września 2009 roku

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 121 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego uchwałą nr 691 Rady Miasta Konina z dnia 19.12.2001 r., Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 280 ha, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy i północno-zachodu – północna granica działek nr ew. 1, 28, 29; północna i południowa granica koryta Warty;
  - 2) od wschodu i południowego wschodu – ós Trasy Warszawskiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Kolskiej na docinku od Trasy Warszawskiej do zachodniej granicy cmentarza; zachodnia granica cmentarza; południowa granica działek nr 676 i 679 do ul. Świętojańskiej; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Świętojańskiej do ul. Solnej,
  - 3) od południa i południowego-zachodu – południowa linia rozgraniczająca ul. Solnej,
  - 4) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Tadeusza Kościuszki.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
  - 3) podsumowanie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka, stanowiące załącznik nr 4
4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasad zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## § 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku w miejskiej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć budynek o cechach historycznych i zabytkowych, nie wpisany do rejestru zabytków a widniejący na liście obiektów o cechach historycznych i zabytkowych prowadzonej przez właściwy miejscowo urząd gminy.
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego pochylenie połaci w stosunku do płaszczyzny poziomej nie przekracza  $10^{\circ}$ ;
- 3) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w obszarze widoczność ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną i jego wysokość;
- 4) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć każdą działalność (w tym również gospodarczą), w wyniku której emisja zanieczyszczeń wykracza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym działalność stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę osłonową, konstrukcyjną budynku (z wyłączeniem wykuszy, balkonów, tarasów, loggi oraz elementów wejść budynków tj. schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń), widoczną od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną (lub główne wejście do budynku), na której zlokalizowany jest obiekt;
- 6) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu,
- 7) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć obiekt o wysokości do 3 metrów, niepodpiwniczony o funkcji handlowej ograniczonej tylko do sprzedaży prasy i biletów komunikacji miejskiej;
- 8) kolorystyce zabudowy starówki – należy przez to rozumieć kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków, dachów, detali architektonicznych na terenie objętym planem miejscowym, która jest spójna w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych i zespołów zabudowy, tj.: bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień-zielień, czerwień-niebieski, niebieski-żółty, zielień-niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.). W odniesieniu do elewacji zewnętrznych ustala się kolorystykę o niskim

nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;

- 9) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian noworealizowanego budynku pełniącego wiodącą funkcję w ramach podstawowej lub dopuszczalnej funkcji na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym długość ściany usytuowanej w linii zabudowy nie może stanowić mniej niż 70% długości całkowitej ściany;
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 13) osi widokowej – należy przez to rozumieć takie komponowanie przestrzeni, a w szczególności rozplanowanie zabudowy i zieleni, które tworzą pole widokowe (widok) zamknięte w perspektywie widokowej akcentem przestrzennym w tym wypadku architektonicznym;
- 14) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć takie komponowanie przestrzeni, w szczególności rozplanowanie zabudowy, ciągów komunikacyjnych i zieleni, które wiążą widokowo i funkcjonalnie co najmniej dwa istotne elementy funkcjonalne przestrzeni, pola widokowe na zakończeniu osi mogą być zamknięte poprzez obiekt budowlany jako akcent przestrzenny lub pozostać otwarte jako otwarcia widokowe;
- 15) obszarze uspokojonego ruchu samochodowego – należy przez to rozumieć drogę publiczną lub inny ciąg komunikacyjny, łączący w sobie ruch kołowy (samochodowy, rowerowy) oraz ruch pieszy, w ramach którego ruch kołowy, szczególnie samochodowy jest redukowany i spowalniany, a dominujący jest ruch pieszy;
- 16) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 17) parceli – należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub zespół działek budowlanych przeznaczony w niniejszym planie miejscowym na cele pojedynczej inwestycji budowlanej;
- 18) poziomie podłogi parteru – należy przez to rozumieć wysokość wyniesienia górnej płaszczyzny podłogi parteru ponad poziom terenu liczoną przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 21) rewitalizacji – należy przez to rozumieć działania skupione na obiekcie budowlanym lub obszarze zabudowy polegające na przywróceniu jego pierwotnego stanu i funkcji lub znalezieniu dla niego nowego zastosowania i doprowadzeniu do stanu, w którym obiekt ten staje się wartościowy i funkcjonalny;
- 22) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej

- działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 23) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na płaszczyźnie niosącą wizualny przekaz informacyjny odnoszący się do przestrzeni publicznych i usług publicznych;
  - 24) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
  - 25) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 26) uciążliwości - należy przez to rozumieć wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska, uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
  - 27) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
  - 28) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 29) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchni trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
  - 30) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu;
  - 31) zanieczyszczeniu – należy przez to rozumieć emisję ( energii lub substancji, w tym także odpadów), która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska i może kolidować z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
  - 32) zapleczu parceli – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną lub główne wejście do budynku) ścianą budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a granicą działki budowlanej;
  - 33) zespole staromiejskim – należy przez to rozumieć obszar obejmujący teren miasta lokacyjnego z układem przestrzennym z przełomu XIII i XIV w. utrwalony w wyniku XIX – wiecznej parcelacji oraz jego otoczenie rozplanowane do 1939 r. zawierający historyczne przedmieścia mieszczący się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie B ochrony konserwatorskiej;

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) linie istniejących parcelacji do zachowania;

- 6) granica strefy A ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
  - 8) granica strefy OW ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - 9) granica strefy E ochrony ekspozycji;
  - 10) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 11) obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków;
  - 12) stanowiska archeologiczne;
  - 13) granica zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$ ;
  - 14) granica zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  na wypadek przerwania wałów;
  - 15) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000;
  - 16) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000;
  - 17) oś kompozycji urbanistycznej;
  - 18) strefa ochronna cmentarza o zasięgu 50 m;
  - 19) strefa ochronna cmentarza o zasięgu 150 m;
  - 20) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej;
  - 21) strefa podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej;
  - 22) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej;
  - 23) strefy eksploatacyjne urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 24) dominanty architektoniczne;
  - 25) położenie głównej kalenicy względem ulicy;
  - 26) szpalery drzew;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

#### § 4

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – **MN/U**;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem – **MU**;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – **MW**;
  - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – **MW/U**;
  - 6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – **RM**;
  - 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **U**;
  - 8) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczonej symbolem – **U/P**;
  - 9) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – **UK**;
  - 10) tereny zabudowy usług kultu religijnego i usług publicznych oznaczone symbolem – **UK/UP**;
  - 11) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem – **UO**;
  - 12) tereny zabudowy usług oświaty i usług – **UO/U**;
  - 13) tereny zabudowy usług oświaty i usług publicznych oznaczone symbolem – **UO/UP**;
  - 14) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem – **UP**;
  - 15) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem – **UZ**;
  - 16) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
  - 17) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem – **ZD**;
  - 18) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem – **ZP**;
  - 19) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem – **ZN**;
  - 20) tereny zieleni nieurządzonej na wałach przeciwpowodziowych oznaczone symbolem – **ZW/ZN**;
  - 21) tereny zieleni nieurządzonej na obszarach zagrożonych powodzią oznaczone symbolem – **ZZ/ZN**;

- 22) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem – **KDGP**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – **KDG**;
- 24) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 25) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 26) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 27) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem – **KDW**;
- 28) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 29) ciągi piesze oznaczone symbolem – **CP**;
- 30) tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem – **KP**;
- 31) tereny placów publicznych oznaczone symbolem – **KPP**;
- 32) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem – **KS**;
- 33) tereny obiektów infrastruktury ciepłowniczej oznaczone symbolem – **C**;
- 34) stacje transformatorowe oznaczone symbolem – **E**;
- 35) tereny urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej – **K**;
- 36) tereny obiektów infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem – **W**;

2. Ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem: **UO1, UO2, UO3, UO4, UO5, UO6, UO7, UO8, UO/UP1, UO/U3** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem: **UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, nauki, bezpieczeństwa publicznego;
- 3) teren zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami **UZ1** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 4) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem **ZP1, ZP2, ZP3** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDGP; KDG; KDZ; KDL; KDD**; tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP**, placów publicznych oznaczonych symbolem **KPP**, tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbole **KS**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, placów publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 5

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) poprawie jakości i kształtowaniu estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: pod kątem kształtowania ciągów wielofunkcyjnych; kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów; kształtowania zieleni i obiektów małej architektury, kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów publicznych, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie) w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:
  - a) wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
  - b) wokół Placu Wolności,
  - c) wzdłuż ul. Wiosny Ludów,
  - d) wzdłuż ul. 3 Maja,

- e) wzdłuż ul. Wodnej,
  - f) wzdłuż ul. Grunwaldzkiej,
  - g) wzdłuż ul. Słowackiego,
  - h) wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte,
  - i) wokół Placu Zamkowego,
  - j) wzdłuż ul. Targowej,
  - k) wzdłuż ul. Kramowej,
  - l) wzdłuż ul. Krzywej,
  - m) wzdłuż ul. Kościelnej,
  - n) wzdłuż ul. Kolskiej,
  - o) wzdłuż ul. Dąbrowskiego,
- 2) kształtowaniu osi kompozycyjnej w układzie północ-południe, prowadzącej od ul. Wojska Polskiego, przez Plac Wolności, ul. Wiosny Ludów, ul. 3 Maja do ul. Kolskiej, polegającej na:
- a) utrzymaniu ciągłości zabudowy wzdłuż pierzei ulic i placów,
  - b) zharmonizowaniu gabarytów zabudowy,
  - c) zharmonizowaniu form zabudowy, a w szczególności kształtowaniu wysokiej jakości elewacji zewnętrznych tworzących pierzeje ulic i placów oraz ujednoczenie kształtu i pokrycia dachów budynków tworzących pierzeje ulic i placów;
- 3) kształtowaniu osi widokowych poprzez:
- a) ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż pierzei ul. Wojska Polskiego, ul. Wiosny Ludów, ul. 3 Maja, ul. Kolskiej i Placu Wolności,
  - b) ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy zharmonizowanej z istniejącą zabudową,
  - c) wprowadzeniu zieleni komponowanej w przestrzeniach publicznych w formie szpalerów oraz elementów małej architektury z zielenią niską i karłowatą,
  - d) ograniczeniu możliwości zagospodarowania oraz rewitalizacja terenów w bezpośrednim sąsiedztwie eksponowanych obiektów:
    - budynku kościoła ewangelicko-augsburskiego pw. Świętego Ducha – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK3**, od strony ul. Szarych Szeregów na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
    - budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK2**, od strony ul. Kolskiej na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
    - zabytkowej zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **UP3, UO/UP1, MU10**, od strony ul. Wojska Polskiego na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
    - budynku Ratusza – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UP9** od strony ulicy Kościelnej na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
    - zabytkowego zespołu zabudowań fabryki Reymonda zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami **MU5 i U/P1** od strony Placu Wolności;
- 4) kształtowaniu wschodniej panoramy miasta poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach oznaczonych **U16 i U17** oraz realizację dominanty wysokościowej na terenie oznaczonym symbolem **KS1**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zachowaniu i eksponowaniu panoramy miasta wzdłuż północnego i południowego brzegu Warty poprzez:
- a) ochronę przedpola widokowego wzdłuż koryta rzeki,
  - b) utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy,
  - c) kontynuację realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście istniejącej zabudowy w szczególności z uwzględnieniem wysokości zabudowy, kolorystyki elewacji, kształtu i kolorystyki dachów;



- 6) kształtowaniu pierzei Placu Wolności oznaczonego symbolem **KPP1**, Placu Zamkowego oznaczonego symbolem **KPP2** poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy, ujednoczenie kształtu i kolorystyki dachów, ustalenie kolorystyki elewacji;
- 7) kształtowaniu pierzei ulic: Wojska Polskiego oznaczonej symbolem **KDL-1** i **KDD-12**, Wiosny Ludów oznaczonej symbolem **KPJ-8**, 3 Maja oznaczonej symbolami **KPJ-7**, **KPJ-10**, **KPJ-13** i **KDZ-5**, Krótkiej oznaczonej symbolem **KPJ-3**, Słowackiego oznaczonej symbolem **KDD-11**, Przechodniej oznaczonej symbolem **KPJ-4**, Śliskiej oznaczonej symbolem **KDD-13**, Kramowej oznaczonej symbolem **KPJ-6**, Wodnej oznaczonej symbolem **KDD-12**, Kościelnej i Staszica oznaczonych symbolem **KDL-5**, Krzywej oznaczonej symbolem **KPJ-14**, Wał Tarejwy w rejonie skrzyżowania ul. Szarych Szeregów oznaczonej symbolem **KDZ-3**, Szarych Szeregów oznaczonej symbolem **KDZ-2**, południowej pierzei ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDD-24**, Żwirki i Wigury oznaczonej symbolem **KDL-8**, Reymonta oznaczonej symbolami **KPJ-19** i **KDD-25**, Prusa oznaczonej symbolem **KPJ-19**, Dygasińskiego oznaczonej symbolem **KPJ-19**, Żeromskiego oznaczonej symbolem **KDD-25**, Kolskiej oznaczonej symbolem **KDG-1**, Urbanowskiej oznaczonej symbolem **KDD-8**, Obrońców Westerplatte oznaczonej symbolem **KDD-10**, Kilińskiego oznaczonej symbolem **KDD-9**, Kopernika oznaczonej symbolami **KDL-2** i **KDL-4**, Bankowej oznaczonej symbolem **KDL-7**, ul. Niecałej oznaczonej symbolem **KPJ-9**, ulicy Zamkowej oznaczonej symbolem **KDD-16**, ulicy Targowej oznaczonej symbolem **KDD-17**, ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem **KDL-6**, ulicy Gwoździarskiej oznaczonej symbolami **KPJ-11** i **KPJ-12**, ulicy PCK oznaczonej symbolem **KDL-4**, ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem **KDL-3**, ulicy Kopernika oznaczonej symbolem **KDL-2**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDD-21**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDD-34**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDD-29**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDD-31**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDL-10**, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem **KDL-11** poprzez:
  - a) wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy,
  - b) ujednoczenie kształtu dachów i ich kolorystyki,
  - c) ustalenie kolorystyki elewacji,
  - d) ustalenie zasad kształtowania wnętrz architektonicznych,
  - e) ustalenie zasad realizacji ogrodzeń od strony ulic,
  - f) zachowanie i wskazanie realizacji nowych szpalerów drzew wzdłuż ulic,
  - g) ustalenie lokalizacji skwerów i zieleńców w przestrzeniach publicznych;
- 8) zachowaniu i wyeksponowaniu charakterystycznych obiektów architektonicznych:
  - a) zespołu kościoła pw. Św. Bartłomieja zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK2**,
  - b) zespołu kościoła ewangelicko-augsburskiego pw. Świętego Ducha zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK3**,
  - c) zespołu klasztornego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK/UP4**,
  - d) zespołu zabudowań fabryki Reymonta na terenach oznaczonych symbolami **MU5** i **U/P1**,
  - e) zespołu zabudowań przy Placu Wolności na terenach oznaczonych symbolami **UP3**, **UP8**, **MU10**, **MU14**, **MU16**;
  - f) zespołu zabudowań przy ulicy Wiosny Ludów na terenach oznaczonych symbolami **MU19** i **MU29**,
  - g) budynku Ratusza na terenie oznaczonym symbolem **UP9**,
  - h) budynku dawnej synagogi – na terenie oznaczonym symbolem **UP7**,
  - i) budynku Pałacu Ślubów – dawnego dworku Zofii Urbanowskiej – na terenie oznaczonym symbolem **UP6**,
  - j) Domu Parafialnego na terenie oznaczonym symbolem **UK1**,
- 9) określeniu zasad dotyczących rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w zespole staromiejskim:
  - a) zakazuje się w strefie A i B ochrony konserwatorskiej umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- b) w zakresie umieszczania tablic informacyjnych ustala się:
- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się formę wolnostojącą ujednoliconą dla całego obszaru,
  - dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych, w tym tablic informacji miejskiej, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
  - tablice informacyjne należy sytuować przy tym wejściu do budynku, z którego następuję wejście do lokalu, którego tablica dotyczy,
  - powierzchnia pojedynczej tablicy informacyjnej umieszczonej na elewacji budynku nie może być większa niż  $0,35\text{m}^2$ ,
  - dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
  - na poszczególnych budynkach tablice przy poszczególnych wejściach winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie,
  - tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone przy wejściach powinny tworzyć układ prostokątny o maksymalnej szerokości 80 cm i wysokości 100 cm,
  - zabrania się umieszczania tablic informacyjnych o podstawowych, intensywne kolorach, takich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;
- c) w zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
- umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
  - umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
  - szyldy należy umieszczać w poziomie parteru budynku, w witrynach lub bezpośrednio nad witryną,
  - dopuszcza się szyldy świetlne i podświetlane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, lub będących w miejskiej ewidencji zabytków,
  - powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż  $2,0\text{m}^2$ ,
  - dla jednego lokalu użytkowego można umieścić jeden szyld,
  - rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskim nasyceniu,
  - na budynkach zabytkowych szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu,
  - zabrania się umieszczania szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznym odniesieniu;
- 10) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów poza zespołem staromiejskim:
- a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
- w formie wolnostojących przestrzenno- architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam,
  - w formie obiektów małej architektury,
  - w formie bannerów,
  - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
  - w formie reklam w witrynach, oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
  - jako reklam remontowych,
  - na balustradach balkonów i tarasów, na barierkach oddzielających jezdnię i przystanki, na wiaduktach i kładkach, na latarniach ulicznych, na ogrodzeniach, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,

- na elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w miejskiej ewidencji zabytków,
- b) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
- dopuszcza się umieszczanie tablic na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych,
  - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej do 3m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
  - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej,
  - dla reklam lokalizowanych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej, dopuszcza się maksymalnie dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup> każde i o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% wszystkich ścian w obrębie poszczególnych wiat przystankowych,
  - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na małych obiektach handlowych (kioskach),
  - dla reklam lokalizowanych na małych obiektach handlowych (kioskach) powierzchnia reklamowa nie może przekraczać 20% powierzchni wszystkich ścian obiektu handlowego, oraz nie może wystawać poza obrys ściany więcej niż 15 cm, a także nie może być umieszczana na jego attyce lub dachu,
  - odległość najbardziej wysuniętej krawędzi powierzchni reklamowej nie może być mniejsza niż 5 m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub będącego w miejskiej ewidencji zabytków;
- c) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 350 cm oraz jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru;
- d) ustala się warunki umieszczania tablic informacyjnych:
- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się formę wolnostojącą ujednoliconą dla całego obszaru,
  - dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych, w tym tablic informacji miejskiej, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
  - tablice informacyjne należy sytuować przy tym wejściu do budynku, z którego następuję wejście do lokalu, którego tablica dotyczy,
  - powierzchnia pojedynczej tablicy informacyjnej umieszczanej na elewacji budynku nie może być większa niż 0,35m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
  - na poszczególnych budynkach tablice winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie,
  - tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone na elewacji powinny tworzyć układ prostokątny o maksymalnej szerokości 80 cm i wysokości 100 cm,
  - zabrania się umieszczania tablic informacyjnych o podstawowych, intensywnych kolorach, takich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;
- e) w zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
  - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,

- szyldy należy umieszczać w poziomie parteru budynku, w witrynach lub bezpośrednio nad witryną,
  - dopuszcza się szyldy świetlne i podświetlane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, lub będących w miejskiej ewidencji zabytków,
  - powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż 2,0m<sup>2</sup>,
  - dla jednego lokalu użytkowego można umieścić jeden szyld,
  - rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskim nasyceniu,
  - na budynkach zabytkowych szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu,
  - zabrania się umieszczania szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznym odniesieniu;
- 11) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
- 12) w zakresie realizacji ogrodzeń w zespole staromiejskim:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
  - b) zabrania się dalszego wygradzania poszczególnych budynków lub zespołów budynków wewnątrz podwórzy w istniejącej zabudowie kamienicznej,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - d) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych nie może przekraczać 30 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
  - e) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
  - f) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych: murowane z cegły lub betonowe wykańczane tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinkier, okładziny kamienne, lub metalowe z profili zamkniętych,
  - g) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, z pełnej stali, ze sztachet metalowych w kolorach czarnym lub szarym,
  - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie murów pełnych lub odcinkowych, które stanowią formę odtwórczą historycznego zagospodarowania parceli,
  - i) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 13) w zakresie realizacji ogrodzeń poza zespołem staromiejskim:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
  - b) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych nie może przekraczać 30 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
  - d) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla

- powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
- e) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych: murowane z cegły lub betonowe wykańczone tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinkier, okładziny kamienne, lub metalowe z profili zamkniętych,
  - f) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, z pełnej stali, ze sztachet metalowych w kolorach czarnym lub szarym, sztachet drewnianych w kolorze brązowym lub czarnym,
  - g) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 14) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.
  3. W obszarze objęty planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zastrzeżeniem §8 ust.2 pkt 8).
  4. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów antenowych.
  5. Dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o maksymalnej wysokości 3 metrów na budynkach usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami **U/P1, U/P2, U/P3**.

## § 6

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

- 1) ochronie podlegają:
  - a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” (kod PLB 3000002) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) Projektowany Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja Nadwarciańska” Natura 2000 (kod PLH 300009) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych,
- 3) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności z terenów komunikacyjnych, parkingów, dróg, placów publicznych oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej,
  - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni parkowej,
  - d) następujące zakazy obowiązujące w strefie podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej:
    - zakaz prowadzenia w pobliżu linii brzegowej rzeki Warty i Kanału Ulgi bez uzgodnienia z Prezydentem Miasta Konina wszelkich robót i czynności mogących zanieczyścić wodę w rzece i kanale oraz grunty w ich sąsiedztwie,
    - zakaz stosowania innych środków ochrony roślin, niż dopuszczonych do stosowania w strefie pośredniej ujęcia wody na podstawie przepisów odrębnych,
    - zakaz stosowania nawozów naturalnych i sztucznych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla użytkowej warstwy wodonośnej;
  - e) następujące zakazy obowiązujące w strefach ochronnych ujęcia wody podziemnej:
    - zakaz lokalizowania składowisk odpadów i urządzania mogiłników,

- zakaz wznoszenia nowych inwestycji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - zakaz wprowadzenia ścieków nie oczyszczonych do gruntu,
  - zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
  - zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - zakaz lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę rejonu Konina.
- 4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez:
- a) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
    - dla terenów oznaczonych symbolem **MN** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **MW** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - dla terenów oznaczonych symbolem: **MN/U, MU, MW/U, U, UK, UP, UK/UP, U/P, UZ** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **UO, UO/UP, UO/U** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **RM** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy zagrodowej,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **ZD** poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Trasa Warszawska, Wał Tarejwy, Kolska, Dąbrowskiego, Świętojańska;
  - c) ograniczenie ponadnormatywnej emisji hałasu do granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność związana z emisją hałasu;
- 5) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- a) nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
  - b) nakaz zachowania istniejących oraz wprowadzenia projektowanych pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Trasa Warszawska oznaczonej symbolem **KDGP-1**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 7) ustala się zachowanie i ochronę:
- a) szpalerów drzew wzdłuż ulic: Urbanowskiej, Kilińskiego, Kopernika, Kościuszki, Mickiewicza, PCK, Staszica, Szarych Szeregów, Żwirki i Wigury, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) układów zieleni urządzonej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek w następujących zespołach zabudowy:
    - kościół pw. Św. Bartłomieja,
    - klasztor Reformatów,

- 9) ustala się strefę ochronną wokół cmentarza o zasięgu 50 metrów, w której zakazuje się lokalizowania pomieszczeń mieszkalnych, zakładów produkujących żywność oraz usług związanych ze zbiorowymżywieniem ludzi;
- 10) ustala się strefę ochronną wokół cmentarza o zasięgu 150 metrów, w której realizacja zabudowy uwarunkowana jest doprowadzeniem wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 11) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
  - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiektów i związanych z nimi zagospodarowaniem na terenach oznaczonych symbolami **U15**, **U16** i **U17**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

## § 7

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
    - a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów oraz historycznej linii zabudowy,
    - b) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem zmian, które mają na celu regulację granic nieruchomości, wydzielenie dróg i dojazdów oraz wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków miasta,
    - d) zharmonizowanie nowych obiektów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych w zakresie skali, formy architektonicznej, wykończenia elewacji oraz kształtu i pokrycia dachu,
    - e) zharmonizowanie form nawierzchni placów, ciągów pieszo-jezdnych i chodników z wykorzystaniem materiałów takich jak kostka kamienna, bruk kamienny, płyty kamienne lub innych materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni ulic i placów,
    - f) zastępowanie nawierzchni asfaltowych nawierzchniami z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych,
    - g) w stosunku do elementów wyposażenia ulic i placów publicznych tj. oświetlenia ulicznego, koszy na śmieci, ławek, barier ochronnych, stosowanie wzornictwa i detalu o historycznym odniesieniu oraz ujednoczenie formy obiektów dla całego obszaru,
    - h) zakaz sytuowania nowych i likwidację istniejących nośników reklamowych,
    - i) ochronę i wyeksponowanie historycznych elementów podwórek poprzez:
      - zachowanie otwartych przejazdów bramowych umożliwiających wgląd na podwórka,
      - stosowanie ażurowych ogrodzeń na zapleczach parceli umożliwiających wgląd na podwórka,
      - zachowanie układu zabudowy oficynowej towarzyszącej zabudowie kamienicznej,
      - zachowanie oryginalnych detali architektonicznych oraz dekoracyjnych elementów ciesielskich, snycerskich i ślusarsko-kowalskich,
  - 2) wszelkie prace budowlane planowane na obszarze strefy „A” wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w szczególności:
    - a) rozbiórka obiektu, z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, których rozbiórka wymaga uzyskania pozwolenia Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie,

- b) budowa nowych obiektów,
  - c) przebudowa i remont obiektu,
  - d) budowa ulic, placów i chodników,
  - e) budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
  - f) budowa wyposażenia ulic i placów,
  - g) wycinka i nasadzenia drzew,
  - h) montaż i demontaż reklam,
  - i) kolorystyka elewacji zewnętrznych,
  - j) podziały i scalenia nieruchomości,
  - k) zmiany sposobu użytkowania.
- 3) w strefie B ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów oraz historycznej linii zabudowy,
  - b) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem zmian, które mają na celu regulację granic nieruchomości, wydzielenie dróg i dojazdów oraz wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
  - a) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków miasta,
  - c) zharmonizowanie nowych obiektów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych w zakresie skali, formy architektonicznej, wykończenia elewacji oraz kształtu i pokrycia dachu,
  - d) zharmonizowanie form nawierzchni placów, ciągów pieszo-jezdnych i chodników z wykorzystaniem materiałów takich jak kostka kamienna, bruk kamienny, płyty kamienne lub innych materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni ulic i placów,
  - e) w stosunku do elementów wyposażenia ulic i placów publicznych tj. oświetlenia ulicznego, koszy na śmieci, ławek, barier ochronnych, stosowanie wzornictwa i detalu o historycznym odniesieniu oraz ujednolicenie formy obiektów dla całego obszaru,
  - f) zakaz sytuowania nowych i likwidację istniejących nośników reklamowych,
- 4) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie prace budowlane na obszarach lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej prowadzenie następujących prac wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) rozbiórka obiektu,
  - b) budowa nowych obiektów,
  - c) przebudowa i remont obiektu,
  - d) budowa ulic, placów i chodników,
  - e) budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
  - f) budowa wyposażenia ulic i placów,
  - g) wycinki i nasadzenia drzew,
  - h) podziały nieruchomości,
- 6) w strefie „OW” ochrony dziedzictwa archeologicznego prace ziemne można prowadzić z udziałem uprawnionego archeologa lub jednostki archeologicznej po uzyskaniu pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) w strefie „E” ochrony ekspozycji nakazuje się:
- a) zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części miasta z ulicy Trasa Warszawska m.in. poprzez ustalenie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy na poziomie zabudowy istniejącej, podporządkowanie projektowanej zieleni wysokiej elementom historycznego układu ulic, usunięcie obiektów dysharmonizujących, a w szczególności wolnostojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;



- b) ustala się ochronę ekspozycji sylwety zespołu staromiejskiego oraz ekspozycji elementów historycznego układu urbanistycznego ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych oraz punktów widokowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w strefie „E” ochrony ekspozycji prowadzenie następujących przedsięwzięć wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- budowa nowych obiektów,
  - budowa placów, ulic i chodników,
  - projektowanie i realizacja zieleni.
- 9) wskazuje się do ochrony obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

| L.p | ADRES                      | NUMER W REJESTRZE | NAZWA ZABYTKU                          | CZAS POWSTANIA OBIEKTU |
|-----|----------------------------|-------------------|--|------------------------|
| 1   | Starówka                   | A-56/558          | Układ rbanistyczny                     | 2 poł. XIII- XIX w.    |
| 2   | ul. 3 Maja 15              | A - 474/215       | Dom                                    | 2 poł. XIX w.          |
| 3   | ul. 3 Maja 24              | A - 126/713       | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 4   | ul. 3 Maja 35              | A-127/14          | Dom                                    | poł. XIX w.            |
| 5   | ul. 3 Maja 38              | A - 224/1557      | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 6   | ul. 3 Maja 54              | A - 128/715       | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 7   | ul. 3 Maja 78              | A - 403/145       | Dom                                    | poł. XIX w.            |
| 8   | ul. 3 Maja 82              | A-79/71           | Zajazd „Pod Jeleniem”                  | 1830 r.                |
| 9   | ul. Dąbrowskiego 1         | A - 358/100       | Kościół ewangelicki                    | 1854 – 1856 r.         |
| 10  | ul. Dąbrowskiego 1         | A - 129/716       | Pastorówka                             | 1840 r.                |
| 11  | ul. Kościelna              | A - 32/387        | Słup drogowy                           | 1151 r.                |
| 12  | ul. Kościelna              | A - 66/48         | Kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja | 2 poł. XIV w.          |
| 13  | ul. Kościelna 2            | A - 130/718       | Dom parafialny                         | 1 poł. XIX w.          |
| 14  | ul. Mickiewicza 2          | A - 96/246        | Synagoga                               | 1832 r.                |
| 15  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Hala produkcyjna I                     | 2 poł. XIX w.          |
| 16  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Hala produkcyjna II                    | 2 poł. XIX w.          |
| 17  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Hala produkcyjna III                   | 2 poł. XIX w.          |
| 18  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Wieża ciśnień                          | 2 poł. XIX w.          |
| 19  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Warsztat                               | 2 poł. XIX w.          |
| 20  | ul. Nadrzeżna              | A - 433/175       | Kuźnia                                 | 2 poł. XIX w.          |
| 21  | ul. Nadbrzeżna             | A - 433/175       | Magazyn                                | 2 poł. XIX w.          |
| 22  | ul.Obrońców Westerplatte 2 | A - 134/722       | Dworek Zofii Urbanowskiej              | poł. XIX w.            |
| 23  | Pl. Wolności 1             | A - 120/707       | Starostwo Powiatowe                    | poł. XIX w.            |
| 24  | Pl.Wolności 4              | A-77/68           | Zajazd                                 | 1840 r.                |
| 25  | Pl. Wolności 6             | A - 121/708       | Dom                                    | k. XVIII w.            |
| 26  | Pl. Wolności 7             | A - 122/709       | Dom                                    | k. XVIII w.            |
| 27  | Pl. Wolności 9             | A - 78/69         | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 28  | Pl. Wolności 10            | A - 123/710       | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 29  | Pl. Wolności 11            | A - 124/711       | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 30  | Pl. Wolności 12            | A - 125/712       | Dom                                    | k. XVIII w.            |
| 31  | Pl. Wolności 16            | A - 220/1553      | Dom                                    | k. XVI w.              |
| 32  | Pl. Zamkowy 1              | A - 173/1042      | Dom                                    | 1 poł. XIX w.          |
| 33  | ul. Reformacka 2           | A - 71/54         | Kościół pw. Św. Magdaleny              | 1727 r.                |

|    |                        |              |          |                 |
|----|------------------------|--------------|----------|-----------------|
| 34 | ul. Reformacka 2       | A - 71/54    | Klasztor | 1727-1733 r.    |
| 35 | ul. Reformacka 2       | A - 71/54    | Brama    | 2 poł. XVIII w. |
| 36 | ul. Staszica 4         | A - 404/146  | Dom      | 2 poł. XIX w.   |
| 37 | ul. Wiosny Ludów 3     | A - 133/721  | Dom      | k. XVIII w.     |
| 38 | ul. Wiosny Ludów 6     | A - 34/392   | Ratusz   | pocz. XIX w.    |
| 39 | ul. Wiosny Ludów 7     | A - 473/214  | Dom      | 2 poł. XIX w.   |
| 40 | ul. Wiosny Ludów 17    | A - 131/719  | Dom      | 2 poł. XIX w.   |
| 41 | ul. Wojska Polskiego 5 | A - 433/175  | Willa    | 1880 r.         |
| 42 | ul. Wojska Polskiego 8 | A - 210/1203 | Dom      | 1 poł. XIX w.   |

10) wskazuje się do ochrony obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków:

| L.p. | ADRES                  | NAZWA ZABYTKU                                 | CZAS POWSTANIA OBIEKTU |
|------|------------------------|---|------------------------|
| 1    | ul.3 Maja/Wiosny Ludów | Jatki miejskie                                | 1830 r.                |
| 2    | ul. 3 Maja 2           | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 3    | ul. 3 Maja 4           | Dom   | k. XIX w.              |
| 4    | ul. 3 Maja 5           | Dom   | k. XVIII w.            |
| 5    | ul. 3 Maja 7           | Dom   | k. XVIII w.            |
| 6    | ul. 3 Maja 9           | Dom   | 2 poł. XVIII w.        |
| 7    | ul. 3 Maja 11          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 8    | ul. 3 Maja 12          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 9    | ul. 3 Maja 14          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 10   | ul. 3 Maja 16          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 11   | ul. 3 Maja 17          | Dom   | poł. XIX w.            |
| 12   | ul. 3 Maja 18          | Dom   | poł. XIX w.            |
| 13   | ul. 3 Maja 19          | Dom   | poł. XIX w.            |
| 14   | ul. 3 Maja 20          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 15   | ul. 3 Maja 22          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 16   | ul. 3 Maja 25          | Rogatka                                       | 1 poł. XIX w.          |
| 17   | ul. 3 Maja 31          | Dom   | poł. XIX w.            |
| 18   | ul. 3 Maja 36          | Dom   | k. XVIII w.            |
| 19   | ul. 3 Maja 40          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 20   | ul. 3 Maja 41          | Dom   | k. XIX w.              |
| 21   | ul. 3 Maja 42          | Dom   | poł. XIX w.            |
| 22   | ul. 3 Maja 43          | Dom   | k. XIX w.              |
| 23   | ul. 3 Maja 44          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 24   | ul. 3 Maja 45          | Dom   | k. XIX w.              |
| 25   | ul. 3 Maja 46          | Dom   | k. XIX w.              |
| 26   | ul. 3 Maja 47          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |
| 27   | ul. 3 Maja 50          | Dom Powiatowego Zarządu Związku Strzeleckiego | ok. 1936 r.            |
| 28   | ul. 3 Maja 51          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 29   | ul. 3 Maja 52          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 30   | ul. 3 Maja 53          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 31   | ul. 3 Maja 58          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 32   | ul. 3 Maja 62          | Dom   | ok. poł. XIX w.        |
| 33   | ul. 3 Maja 72          | Dom   | 1 poł. XIX w.          |
| 34   | ul. 3 Maja 74          | Dom   | 2 poł. XIX w.          |

|    |                     |   |                 |
|----|---------------------|---|-----------------|
| 35 | ul. 3 Maja 76       | Dom   | 2 poł. XIX w.   |
| 36 | ul. 3 Maja 80       | Dom   | 1 poł. XIX w.   |
| 37 | ul. Dąbrowskiego 8  | Młyn  | k. XIX w.       |
| 38 | ul. Dąbrowskiego 9  | Dom   | k. XIX w.       |
| 39 | ul. Dąbrowskiego 10 | Dom   | ok. poł. XIX w. |
| 40 | ul. Dąbrowskiego 12 | Dom   | k. XIX w.       |
| 41 | ul. Dąbrowskiego 13 | Dom   | 1929 r.         |
| 42 | ul. Dąbrowskiego 14 | Dom   | 2 poł. XIX w.   |
| 43 | ul. Dąbrowskiego 16 | Dom   | 2 poł. XIX w.   |
| 44 | ul. Dąbrowskiego 18 | Dom   | 1 poł. XIX w.   |
| 45 | ul. Dąbrowskiego 20 | Dom   | 1912 r.         |
| 47 | ul. Dąbrowskiego 35 | Dom   | ok. 1920 r.     |
| 48 | ul. Gwoździarska 3  | Dom   | poł. XIX w.     |
| 49 | ul. Kilińskiego 2   | Dom   | k. XIX w.       |
| 50 | ul. Kilińskiego 3   | Dom   | lata 30. XX w.  |
| 51 | ul. Kilińskiego 7   | Dom   | ok. 1930 r.     |
| 52 | ul. Kilińskiego 14  | Dom   | 1910 r.         |
| 53 | ul. Kaliska 1       | Dom   | ok. poł. XIX w. |
| 54 | ul. Kaliska 2       | Dom   | 1917 r.         |
| 55 | ul. Kaliska 4       | Dom   | pocz. XX w.     |
| 56 | ul. Kaliska 5       | Dom   | 1 ćw. XX w.     |
| 57 | ul. Kaliska 7       | Dom   | 1 ćw. XX w.     |
| 58 | ul. Kaliska 9       | Dom   | 2 poł. XIX w.   |
| 59 | ul. Kaliska 19      | Budynek sztabowy  | ok. 1920 r.     |
| 60 | ul. Kaliska 19      | Ujeżdżalnia   | pocz. XX w.     |
| 61 | ul. Kolska 1        | Szpital Św. Ducha   | ok. 1825 r.     |
| 62 | ul. Kolska 2        | Szkoła powszechna   | 1929 r.         |
| 63 | ul. Kolska 3A       | Zakład Rektyfikacji<br>Spirytusu sp.<br>Szpilfogiel i Waltman | 1894 r.         |
| 64 | ul. Kolska 8        | Dom   | k. XIX w.       |
| 65 | ul. Kolska 10A      | Dom   |                 |
| 66 | ul. Kolska 12       | Dom   | 2 poł. XIX w.   |
| 67 | ul. Kolska 21       | Dom   | k. XIX w.       |
| 68 | ul. Kolska 22       | Dom   | ok. poł. XIX w. |
| 69 | ul. Kolska 23       | Dom   | XIX/XX w.       |
| 70 | ul. Kolska 25       | Dom   | pocz. XX w.     |
| 72 | ul. Kolska 27       | Dom   | ok. 1930 r.     |
| 73 | ul. Kolska 28       | Dom   | pocz. XX w.     |
| 74 | ul. Kolska 30       | Dom   | 1911 r.         |
| 75 | ul. Kolska 32       | Dom   | k. XIX w.       |
| 76 | ul. Kolska 35A      | Dom   | k. XIX w.       |
| 77 | ul. Kolska 36       | Dom   | pocz. XIX w.    |
| 78 | ul. Kolska 37       | Dom   |                 |
| 79 | ul. Kolska 39       | Dom   | pocz. XIX w.    |
| 80 | ul. Kolska 40       | Dom   | 1 poł. XIX w.   |
| 81 | ul. Kolska 75       | Dom   | ok. 1930 r.     |
| 82 | ul. Kolska 79       | Dom   | ok. 1930 r.     |
| 83 | ul. Kopernika 6     | Dom   | ok. 1930 r.     |
| 84 | ul. Kopernika 8     | Dom   | 1939 r.         |
| 85 | ul. Kościelna 1     | Plebania  | 1911 r.         |
| 86 | ul. Kościelna 1     | Dzwonnica   | 1873 r.         |

|     |                    |                     |                 |
|-----|--------------------|---------------------|-----------------|
| 87  | ul. Kościuszki 11  | Dom                 | lata 30. XX w.  |
| 88  | ul. Kościuszki 13  | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 89  | ul. Kościuszki 15  | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 91  | ul. Kościuszki 19  | Dom                 | ok. 1920 r.     |
| 92  | ul. Kościuszki 21  | Dom                 | ok. 1921 r.     |
| 93  | ul. Kościuszki 25  | Dom                 | 1920 r.         |
| 94  | ul. Kościuszki 29  | Dom                 | 1920 r.         |
| 95  | ul. Kościuszki 31  | Dom                 | 1928 r.         |
| 96  | ul. Kościuszki 33  | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 97  | ul. Kościuszki 47  | Dom                 | 1933 r.         |
| 98  | ul. Kościuszki 63  | Dom                 | 1930 r.         |
| 99  | ul. Kramowa 1      | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 100 | ul. Kramowa 3      | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 101 | ul. Kramowa 5      | Dom                 | 1930 r.         |
| 102 | ul. Krzywa 1       | Dom                 | pocz. XX w.     |
| 103 | Mickiewicza 1      | Dom                 |                 |
| 104 | ul. Mickiewicza 2  | Szkoła talmudyczna  | 1 poł. XIX w.   |
| 105 | ul. Mickiewicza 6  | Dom                 | ok. 1920 r.     |
| 106 | ul. Mickiewicza 7  | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 107 | ul. Mickiewicza 7A | Dom                 | pocz. XX w.     |
| 108 | ul. Mickiewicza 9  | Dom                 | 1 poł. XIX w.   |
| 109 | ul. Mickiewicza 11 | Dom                 | pocz. XX w.     |
| 110 | ul. Mickiewicza 15 | Dom                 | 1936 r.         |
| 111 | ul. Mickiewicza 14 | Gimnazjum           | ok. 1938 r.     |
| 112 | ul. Mickiewicza 17 | Dom                 | 1937-1938 r.    |
| 113 | ul. Mickiewicza 18 | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 114 | ul. Mickiewicza 20 | Dom                 | ok. 1920 r.     |
| 115 | ul. Mickiewicza 22 | Dom                 | ok. 1928 r.     |
| 116 | ul. Mickiewicza 24 | Dom                 | ok. 1930 r.     |
| 117 | ul. PCK 2          | Dom                 | 1930 r.         |
| 118 | ul. PCK 6A         | Dom                 | k. XIX w.       |
| 119 | ul. PCK 6B         | Dom                 | k. XIX w.       |
| 120 | ul. PCK 9          | Dom                 | pocz. XX w.     |
| 121 | ul. PCK 10         | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 122 | ul. PCK 25         | Dom                 | lata 30. XX w.  |
| 123 | Pl. Wolności 5     | Dom                 | 1 poł. XIX w.   |
| 124 | Pl. Wolności 8     | Dom                 | k. XIX w.       |
| 125 | Pl. Wolności 14    | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 126 | Pl. Zamkowy 3      | Dom                 | 1 poł. XIX w.   |
| 127 | Pl. Zamkowy 4      | Dom                 | ok. poł. XIX w. |
| 128 | Pl. Zamkowy 5      | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 129 | Pl. Zamkowy 7      | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 130 | Pl. Zamkowy 8      | Dom                 | k. XIX w.       |
| 131 | Pl. Zamkowy 9      | Dom                 | k. XIX w.       |
| 132 | Pl. Zamkowy 10     | Dom                 | pocz. XX w.     |
| 133 | Pl. Zamkowy 13     | Dom                 | poł. XIX w.     |
| 134 | ul. Podgórna 2     | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 135 | ul. Podgórna 13    | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |
| 136 | ul. Reformacka 8   | Budynek gospodarczy | 2 poł. XVIII w. |
| 137 | ul. Reformacka 8   | Budynki gospodarcze | 2 poł. XIX w.   |
| 138 | ul. Reformacka 15  | Dom                 | 2 poł. XIX w.   |

|     |                         |                              |                 |
|-----|-------------------------|------------------------------|-----------------|
| 139 | ul. Reformacka 19       | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 140 | ul. Reformacka 21       | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 141 | ul. Reformacka 46       | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 142 | ul. Reformacka 48       | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 143 | ul. Reformacka 52       | Dom                          | ok. poł. XIX w. |
| 144 | ul. Słowackiego 5       | Dom                          | ok. poł. XIX w. |
| 145 | ul. Słowackiego 12      | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 146 | ul. Staszica 1          | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 147 | ul. Staszica 14         | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 148 | ul. Staszica 15         | Elektrownia i łaźnia miejska | 1916 r.         |
| 149 | ul. Szarych Szeregów 4  | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 150 | ul. Świętojańska 2      | Dom                          | ok. poł. XIX w. |
| 151 | ul. Targowa 2           | Dom                          | k. XIX w.       |
| 152 | ul. Urbanowskiej 4      | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 153 | ul. Urbanowskiej 4A     | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 154 | ul. Urbanowskiej 8      | Kasa powiatowa               | 2 poł. XIX w.   |
| 155 | ul. Urbanowskiej 11     | Dom                          | 1 ćw. XX w.     |
| 156 | ul. Urbanowskiej 13     | Dom                          | 1 ćw. XX w.     |
| 157 | ul. Urbanowskiej 14     | Dom                          | k. XIX w.       |
| 158 | ul. Urbanowskiej 14A    | Dom                          | k. XIX w.       |
| 159 | ul. Wiejska 4           | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 160 | ul. Wiosny Ludów 5      | Dom                          | k. XIX w.       |
| 161 | ul. Wiosny Ludów 9      | Dom                          | k. XVIII w.     |
| 162 | ul. Wiosny Ludów 11     | Dom                          | 1 poł. XIX w.   |
| 163 | ul. Wiosny Ludów 13     | Dom                          | 1 poł. XIX w.   |
| 164 | ul. Wiosny Ludów 15     | Dom                          | 1 poł. XIX w.   |
| 165 | ul. Wodna 1             | Szkoła powszechna            | 1930 r.         |
| 166 | ul. Wodna 5             | Dom                          | 1930 r.         |
| 167 | ul. Wodna 13            | Dom                          | ok. poł. XIX w. |
| 168 | ul. Wodna 19            | Dom                          | 1 poł. XIX w.   |
| 169 | ul. Wodna 31            | Dom                          | 1930 r.         |
| 170 | ul. Wodna 37            | Szkoła                       | 1905 r.         |
| 171 | ul. Wojska Polskiego 2  | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 172 | ul. Wojska Polskiego 2A | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 173 | ul. Wojska Polskiego 3  | Dom                          | pocz. XX w.     |
| 174 | ul. Wojska Polskiego 4  | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 175 | ul. Wojska Polskiego 5A | Budynek administracyjny      | 2 poł. XIX w.   |
| 176 | ul. Wojska Polskiego 7  | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 177 | ul. Wojska Polskiego 13 | Dom                          | 2 poł. XIX w.   |
| 178 | ul. Wojska Polskiego 15 | Dom                          | 1938 r.         |
| 179 | ul. Wojska Polskiego 16 | Dom                          | 1920 r.         |
| 180 | ul. Wojska Polskiego 17 | Dom                          | 1925 r.         |
| 181 | ul. Wojska Polskiego 29 | Dom                          | 1 ćw. XX w.     |
| 182 | ul. Wojska Polskiego 33 | Dom                          | 1923 r.         |
| 183 | ul. Wojska Polskiego 35 | Dom                          | 1932 r.         |
| 184 | ul. Żwirki i Wigury 7   | Dom                          | ok. 1930 r.     |

11) w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub będących w miejskiej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;

12) wskazuje się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu:

| L.p. | MIEJSCE    | NUMER STANOWISKA W OBSZARZE | RODZAJ OBIEKTU                 |
|------|------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1    | Kanał Ulgi | 39                          | Ślady osadnictwa neolitycznego |
| 2    | ul.Kolska  | 63                          | Ślady osadnictwa               |

13) w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

## § 8

1. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **KPJ**, ciągów pieszych oznaczonych symbolami **CP**, parkingów publicznych oznaczonych symbolami **KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6**, placów publicznych oznaczonych symbolami **KPP1 i KPP2**, placów targowych oznaczonych symbolami **U12, U14**, zieleni parkowej oznaczonej symbolami **ZP1, ZP2, ZP3** stanowią tereny o charakterze publicznym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznych:
  - 1) dla terenów placów publicznych oznaczonych symbolami **KPP1 i KPP2**, zieleni parkowej oznaczonej symbolami **ZP1, ZP2, ZP3** nakazuje się zaprojektowanie i zrealizowanie miejsc odpoczynku uzupełnionych zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury;
  - 2) dopuszcza się lokalizację pomników oraz elementów małej architektury na wszystkich terenach publicznych,
  - 3) w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej forma architektoniczna użytkowych elementów małej architektury powinna być jednolita,
  - 4) na pozostałym terenie forma architektoniczna użytkowych elementów małej architektury powinna być jednolita dla poszczególnych przestrzeni publicznych (np.: poszczególnych ciągów ulic) oraz jednolita w obrębie skrzyżowań ulic,
  - 5) dopuszcza się lokalizację budek telefonicznych wyłącznie w formie bezbarwnych wiat lokalizowanych na elewacjach budynków w sposób nie zakłócający estetyki budynku i na wysokości umożliwiającej korzystanie osobom niepełnosprawnym,
  - 6) zakazuje się lokalizowania budek telefonicznych na budynkach wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz będących w miejskiej ewidencji zabytków;
  - 7) dla obiektów gastronomicznych dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
    - a) letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy przestrzeni publicznej na której ma być lokalizowany ogródek,
    - b) letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem ulicznym, w pobliżu lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości;
    - c) ustala się następujące wytyczne dotyczące wystroju i aranżacji sezonowych ogródków gastronomicznych:
      - zakaz sytuowania w obrysie ogródka jakichkolwiek form architektonicznych, w postaci namiotów, zadaszeń oraz obudowy przy pomocy montażu rolet,
      - ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania.
  - 8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o charakterze kiosków handlowych w rejonach dróg publicznych

oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD**, a w szczególności w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej, pod następującymi warunkami:

- a) wolnostojące tymczasowe obiekty usługowo-handlowe (kioski) można lokalizować wyłącznie poza strefą „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) ustala się, że wszystkie kioski z prasą w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym będą posiadały ujednoliconą formę architektoniczną, kolorystykę i materiały z jakich zostaną wykonane,
  - c) odległość między tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi nie może być mniejsza niż 200 m,
  - d) powierzchnia użytkowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 15 m<sup>2</sup>,
  - e) spód podłogi obiektu nie może być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom chodnika,
  - f) nie dopuszcza się umieszczania dodatkowych daszków za wyjątkiem zadaszenia okienka sprzedaży lub markizy,
  - g) widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie może przekraczać 30 cm,
  - h) dopuszcza się umieszczenie attyk ponad dachem lub innych rodzajów zwieńczeń, pod warunkiem że ich obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu, a maksymalna wysokość zwieńczenia nie może przekraczać 1/5 wysokości elewacji poniżej,
  - i) cokół musi łączyć kiosk z terenem w sposób stanowiący spójną całość architektoniczną,
  - j) suma przeszklenia elewacji obiektu nie może być mniejsza niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej 70%,
  - k) górna krawędź przeszklenia musi przebiegać na tym samym poziomie,
  - l) zabrania się stosowania krat w przeszklonych częściach elewacji,
  - m) wypełnienia o charakterze trwałym, ściany o gładkiej fakturze, w szczególności zabrania się stosowania blach falistej i trapezowej
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

## § 9

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) wskaźnika minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnika maksymalnego procentu powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## § 10

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  stanowiący strefę bezpośredniego zagrożenia powodzią;

- 2) w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią wykonywanie robót i czynności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  na wypadek przerwania wałów stanowiący strefę potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 4) w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania obiektów mogących zanieczyścić glebę i wody;
- 5) na terenach położonych w pasie 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek według ustaleń szczegółowych;
- 2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) następujące drogi publiczne stanowią ciągi powiązań ponadlokalnych:
  - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasa Warszawska oznaczona symbolem **KDGP-1**, w ciągu drogi krajowej nr 25,
  - b) drogi publiczne klasy głównej – ulice Kolska i Dąbrowskiego oznaczone symbolem **KDG-1**, projektowana droga publiczna klasy głównej - ulica Solna na odcinku od ul.Kaliskiej do ul.Świętojańskiej, oznaczona symbolem **KDG-2**, droga publiczna klasy głównej – ulica Solna na odcinku od ul.Dąbrowskiego do ul.Kaliskiej, oznaczona symbolem **KDG-3**, droga publiczna klasy głównej – ulica Kaliska, oznaczona symbolem **KDG-4**,
  - c) drogi publiczna klasy zbiorczej – ul. Wał Tarejwy oznaczona symbolem **KDZ-3**, ul.Świętojańska oznaczona symbolem **KDZ-6**, ulice Szarych Szeregów i Staszica oznaczone symbolem **KDZ-2**,
- 2) ustala się, że ul.Dąbrowskiego oznaczona symbolem **KDG-1**, na odcinku od ul.Kaliskiej w kierunku ul.Solnej stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym,
- 3) ustala się, że ul.Solna oznaczona symbolem **KDG-3**, na odcinku od ul.Dąbrowskiego w kierunku ul.Kaliskiej stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym,
- 4) ustala się, że ul.Kaliska oznaczona symbolem **KDG-4** od ul.Solnej w kierunku ul.Kolskiej stanowi drogę dwukierunkową,
- 5) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**, ciągi piesze oznaczone symbolem **CP**, place publiczne oznaczone symbolem **KPP** zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 6) ustala się zachowanie istniejących parkingów publicznych oznaczonych symbolami **KP1**, **KP2**, **KP4**, **KP5**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację parkingu publicznego oznaczonego symbolem **KP3**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod placami publicznymi oznaczonymi symbolami **KPP-1** i **KPP-2**,



- 9) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla obsługi terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) dopuszcza się realizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) ustala się realizację ciągów komunikacji rowerowej:
  - a) na kierunku północ-południe w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDD-2** (ul.Pociejewo), **KDL-1** (ul.Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul.Wiejska), **KDD-12** (na odcinku od mostu Toruńskiego do Placu Wolności), **KPJ-7** (ul.Wiosny Ludów), **KPJ-10**, **KPJ-13** (ul.3 Maja), **KDZ-5** (ul.3 Maja), **KDD-27** (ul.Podgórna), **KDG-2** (ul.Solna na odcinku od ul.Podgórznej do rejonu skrzyżowania z drogą KDL-11),
  - b) na kierunku wschód-zachód łączący bulwar przy moście Toruńskim z ul.Nadrzeczną, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDD-12** (na odcinku od mostu Toruńskiego do Placu Wolności), **KDD-8** i **KDL-2** (ul.Urbanowskiej);
- 12) ustala się ulice położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiące obszary uspokojonego ruchu samochodowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### § 13

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**); zbiorczej (**KDZ**); lokalnej (**KDL**); dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (**KPJ**),
  - c) rozprowadzenie wody ustala się poprzez sieci rozbiornicze w układzie pierścieniowym,
  - d) nie dopuszcza się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - e) na istniejącym i projektowanym uzbrojeniu oraz w odległości 5 metrów od osi wodociągów o średnicach od Ø100 mm do Ø300 mm zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego;
  - f) w odległości 10 metrów od osi magistrali wodociągowej Ø600 zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji miejskiej,
  - b) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze zagrożonym powodzią, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków do czasu realizacji sieci miejskiej,
  - d) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych, w szczególności z terenów komunikacji i terenów wielostanowiskowych parkingów naziemnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie parkingowym) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- e) dla terenów zabudowanych i utwardzonych innych niż ciągi komunikacyjne dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości o ile pozwala na to chłonność terenów biologicznie czynnych,
  - f) ustala się podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dla terenów biologicznie czynnych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
  - h) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - i) na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze zagrożonym powodzią, do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,
  - j) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**), zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), ciągów pieszych (**CP**), placów publicznych (**KPP**) oraz wskazuje się teren przepompowni ścieków sanitarnych i deszczowych oznaczony symbolem **K1**,
  - k) na istniejącym i projektowanym uzbrojeniu oraz w odległości 5 metrów od osi kanałów sanitarnych o średnicach powyżej  $\varnothing 200$  mm oraz rurociągów tłocznych zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego;
- 3) zaopatrzenia w gaz:
- a) dla całego obszaru planu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej wykorzystującej istniejącą infrastrukturę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**), zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), placów publicznych (**KPP**), pod warunkiem braku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub z innych odnawialnych źródeł energii,
  - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych, takich jak: węgiel, miążwiel, węgiel i koks oraz oleje ciężkie i przepracowane,
  - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy ciepłych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**), zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), placów publicznych (**KPP**),
  - d) nie dopuszcza się budowy nowych źródeł zbiorowego zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
  - b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów sieciami kablowymi,
  - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**), zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**) ciągów pieszych (**CP**), placów publicznych (**KPP**),

- d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem **E** zgodnie z rysunkiem planu, w formie stacji wbudowanych w bryłę budynku lub obiektów kubaturowych wolnostojących,
  - e) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w formie obiektów kubaturowych lub wbudowanych w bryłę budynku na każdym terenie (z wyłączeniem terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i placów publicznych) z zachowaniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
  - f) usytuowanie zabudowy od istniejących obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dostępu do telefonicznych połączeń kablowych – ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych wyłącznie jako kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (**KDG**), zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) i placów publicznych (**KPP**).
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta składowisko odpadów, lub do zakładu recyklingu odpadów lub do spalarni odpadów,
  - b) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wywóz odpadów komunalnych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
  - d) ustala się nakaz stworzenia dla każdej działki budowlanej warunków do zbierania odpadów;
  - e) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca umożliwiające segregację odpadów,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub ich zagospodarowanie na wyznaczonych terenach pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 8) dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci magistralnych i rozbiórczych kolidujących z projektowaną zabudową w terenach innych niż tereny ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

#### § 14

Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

#### § 15

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy zawartym w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) zasady usytuowania i rozplanowania budynków w zespołach zabudowy:
  - a) poszczególne, wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły zabudowy winny tworzyć regularny układ przestrzenny miasta, charakteryzujący się, zbliżonym do prostokątnego (szachownicowym) układem bloków zabudowy i przebiegiem ulic – w nawiązaniu do zidentyfikowanych historycznych osi urbanistycznych i przebiegu ulic,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,

- c) zespoły zabudowy kamienicznej winny tworzyć bloki zabudowy, ukształtowane obrzeżnie do istniejących ulic i przestrzeni publicznych z wyraźnie ukształtowaną historycznie pierzeją w szczególności wokół Placu Wolności i Placu Zamkowego oraz ulic: Wojska Polskiego, 3 Maja, Wiosny Ludów, Słowackiego, Przechodniej, Krótkiej, Śliskiej, Kramowej, Wodnej, Niecałej, Zamkowej, Urbanowskiej, Kilińskiego, Mickiewicza, PCK, Staszica, Kościelnej, Gwoździarskiej, Grunwaldzkiej, Krzywej, Szarych Szeregów, Kolskiej, z zachowaniem przejazdów bramowych i podcieni,
  - d) zabudowa oficynowa towarzysząca zabudowie kamienicznej winna być usytuowana na zapleczach parceli, bezpośrednio przy jednej lub obydwu dłuższych granicach poszczególnych parceli tworząc w ten sposób wnętrza architektoniczne – podwórka,
  - e) zabudowę plombową i uzupełniającą w ramach zespołów kamienicznych należy kształtować w sposób harmonijny z formą przyległej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, poziomych pasów okien i gzymsów,
  - f) zabudowa w poszczególnych ciągach i pierzejach powinna charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi parametrami zabudowy oraz zbliżonymi lub wspólnymi cechami stylistycznymi;
- 2) w ramach robót budowlanych oraz prac konserwatorskich należy dążyć do przywrócenia wartości funkcjonalnej obiektu z zachowaniem historycznych cech zabudowy i jej elementów, a w szczególności:
- a) układu brył zespołu budowlanego, tworzącego kompozycję urbanistyczną,
  - b) wielkości i proporcji układu rzutu budynku, w tym ilość traktów, układu komunikacyjnego,
  - c) ukształtowaniu bryły budynku oraz formy i układu dachu,
  - d) kompozycji elewacji, w tym ilość osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, wykroju okien, akcentowania narożników lub osiowości układ budynku,
  - e) detali architektonicznych i dekoracji snycerskich, ciesielskich i ślusarsko-kowalskich,
- 3) w zespołach zabudowy, w ramach terenów biologicznie czynnych należy urządzić tereny zieleni komponowanej uzupełniającej zagospodarowanie działki.

## § 16

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

## § 17

Dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1** o powierzchni 0,426ha; **MN2** o powierzchni 0,355ha; **MN3** o powierzchni 0,754ha; **MN4** o powierzchni 0,357ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b></li> </ul>   |

|  |
|--|
| <p>(ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnego <b>KPJ-18</b>, projektowanej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-19</b> (ul.Reymonta, ul.Prusa, ul.Dygasińskiego),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN5** o powierzchni 0,115ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN6** o powierzchni 0,183ha; **MN7** o powierzchni 0,735ha; **MN8** o powierzchni 0,880ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</li> </ul>              |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</li> </ul> |

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- k) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-10** (ul.Podgórna),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-10** (ul.Podgórna),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-10** (ul.Podgórna),
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-10** (ul.Podgórna),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-10** (ul.Podgórna),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-10** (ul.Podgórna),
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDL-10** (ul.Podgórna),

### 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-10**, (ul.Podgórna), drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-27**,



|  |
|--|
| b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN9** o powierzchni 1,657ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,<br>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),<br>e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,<br>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,<br>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;<br>l) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika |

|   |
|---|
| intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-24</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciąg pieszo-jezdny <b>KPJ-24</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN10** o powierzchni 0,625ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</li> </ul>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>uchwały – 25m,</p> <p>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>telekomunikacja – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b>,</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-28</b>,<br/> miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>   |

**6) Stawka procentowa – 0%**

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN11** o powierzchni 1,951ha; **MN12** o powierzchni 0,545ha; **MN13** o powierzchni 0,445ha; **MN14** o powierzchni 1,262ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
- e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,
- f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m<sup>2</sup>,
- i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i

|  |
|--|
| <p>elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b> lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z dróg publicznych klasy dojazdowej <b>KDD-28, KDD-29, KDD-30,</b></p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN15** o powierzchni 0,552ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</p> <p>e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 22m,</p> <p>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> |

|   |
|---|
| <p>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b></p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-11</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>  |

**6) Stawka procentowa – 0%**

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN16** o powierzchni 1,109ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
- e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,
- f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m<sup>2</sup>,
- i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki

|   |
|---|
| <p>niepełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> g) telekomunikacja – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-11</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-32</b> (ul.Wzgórze), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-26</b>,<br/> b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br/> c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br/> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,<br/> - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN17** o powierzchni 1,376ha; **MN18** o powierzchni 0,311ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,<br/> b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),<br/> e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,</p> |



- f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- k) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), ciągu pieszo jezdnego **KPJ-27**, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-31**, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), ciągu pieszo jezdnego **KPJ-27**, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-31**, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), ciągu pieszo jezdnego **KPJ-27**, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-31**, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), **KDD-31**, ciągu pieszo jezdnego **KPJ-27**, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), **KDD-31**, ciągu pieszo jezdnego **KPJ-27**, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, lub indywidualnych źródeł ciepła,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-32** (ul.Wzgórze), **KDD-33** (ul.Reformacka), ciągu pieszo jezdnego

|   |
|---|
| <p><b>KPJ-27</b>, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b>, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-32</b> (ul.Wzgórze), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo jezdni <b>KPJ-27</b>, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-31</b>, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-32</b> (ul.Wzgórze), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-31</b>, ciągu pieszo-jezdni <b>KPJ-27</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

10. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN19** o powierzchni 1,593ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciągliwe w parterze budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku ;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</p> <p>e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 22m,</p> <p>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-34</b>,</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-34</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa –0%</b></p>   |

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U1** o powierzchni 0235ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;</li> </ul>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) minimalna dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej – zachowujesz istniejące podziały,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacyjnej,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul. Nadbrzeżna);</li> </ul>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-6</b> (ul. Nadbrzeżna),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U2** o powierzchni 2,840ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowujesz istniejące podziały,</p> <p>h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych,</p> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających</p>   |

|   |
|---|
| <p>dróg dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki);</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika, ul.Kościuszki),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U3** o powierzchni 0,493ha; **MN/U4** o powierzchni 0,222ha; **MN/U5** o powierzchni 0,980ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>  |
| <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – adaptuje się istniejące podziały,</p> <p>h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,</p> <p>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego);</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z dróg publicznych klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK, ul.Kopernika), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-14</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

14. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U6** o powierzchni 0,375ha; **MN/U7** o powierzchni 0,977ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,</p> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b)</p> <p>c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15</b> i <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15</b> i <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p>  |



|  |
|--|
| <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (Staszica), <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego);</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.PCK), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), dróg publicznych klasy dojazdowej <b>KDD-15 i KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

15. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U8** o powierzchni 0,857ha; **MN/U9** o powierzchni 1,765ha; **MN/U10** o powierzchni 3,800ha:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,</p> <p>i) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,</p> <p>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie</li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>połaci dachu,</p> <p>m) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-5</b> (Staszica) oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b> oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-15</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-15</b> oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-20</b>, <b>KDD-21</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-15</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b>, oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b> i ciągu pieszo-jezdnym <b>KPJ-15</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b>, oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b> i ciągu pieszo-jezdnym <b>KPJ-15</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów, ul.Staszica), <b>KDD-21</b> oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b> i ciągu pieszo-jezdnym <b>KPJ-15</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów, ul.Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-20</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDL-21</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-15</b>,</p>   |

|  |
|--|
| <p>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego),</p> <p>c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego)</p> <p>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>e) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

16. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U11** o powierzchni 0,457ha;  
**MN/U12** o powierzchni 0,682ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu</p> |

|   |
|---|
| zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDD-21</b>, <b>KDL-7</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-7</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-21</b>,</li> <li>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego),</li> <li>c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego)</li> <li>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>e) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

17. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U13** o powierzchni 1,125ha; **MN/U14** o powierzchni 1,232ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m<sup>2</sup>,</li> <li>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> </ul> |

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,

l) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

- m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,

**3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,  
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,  
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

**4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,  
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego), **KDD-21**, **KDL-7**,

**5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:**

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-7**, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-21**,  
b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego),  
c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej **KDG-1** (ul.Dąbrowskiego)  
d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

|  |
|--|
| <p>e) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U15** o powierzchni 0,548ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m<sup>2</sup>,</p> <p>g) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 24m,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,</p> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury);</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

19. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U16** o powierzchni 0,755ha;  
**MN/U17** o powierzchni 1,022ha; **MN/U18** o powierzchni 0,553ha; **MN/U19** o  
powierzchni 1,443ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciągliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</li> <li>h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>k) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połączy dachu,</p> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa), <b>KPJ-20</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b>, <b>KPJ-20</b>, (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa), <b>KPJ-20</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa) , <b>KPJ-20</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b>, <b>KPJ-20</b>, (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa) ,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa) , <b>KPJ-20</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa) , <b>KPJ-20</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa) , <b>KPJ-20</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-25</b> (ul.Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-19</b> (ul.Prusa), <b>KPJ-20</b>,</p>  |



- b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej **KDG-1** (ul.Kolska),
- c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- d) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**6) Stawka procentowa – 15%**

20. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U20** o powierzchni 2,048ha;  
**MN/U21** o powierzchni 3,276ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m<sup>2</sup>,
- h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,
- i) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarny oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- l) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

|   |
|---|
| m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b> , sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b> , sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b> , sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b> , ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b> , sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> , |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-26</b> , ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-22</b> ,<br>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),<br>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br>d) wskaźniki miejsc parkingowych:<br>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,<br>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.   |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U22** o powierzchni 0,312ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),<br>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, |

- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDG-1** (ul.Kolska), **KDG-3** (ul.Solna),

### 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej **KDG-1** (ul.Kolska) i **KDG-3** (ul.Solna),
- b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**6) Stawka procentowa – 15%**

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U23** o powierzchni 0,474ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- j) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

**3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

**4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

23. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U24** o powierzchni 0,127ha;  
**MN/U25** o powierzchni 1,191ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych,</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDD-27</b>, <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej drogi <b>KDD-27</b>, drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej <b>KDG-2</b> (ul.Solna),</li> <li>c) dopuszcza się zjazdy z drogi <b>KDG-2</b> (ul.Solna) na działki nr ew. 836/5, 894/1,</li> <li>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>e) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U26** o powierzchni 1,323ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b> (ul.Solna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28,</b></p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-11, KDD-28,</b></p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b> (ul.Solna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28</b> - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2, KDL-11, KDD-28,</b></p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-11, KDD-28,</b> lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b> (ul.Solna) oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11 i KDD-28,</b></p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b> oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11 i KDD-28,</b></p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |

|   |
|---|
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-11</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej drogi <b>KDD-28</b>,</p> <p>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej <b>KDG-2</b> (ul.Solna),</p> <p>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U27** o powierzchni 1,508ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w</li> </ul> |



|   |
|---|
| zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b></li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b></li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b> - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b></li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-11</b> oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b></li> <li>g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11, KDD-28, KDD-30</b></li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-11</b>, dróg publicznych klasy dojazdowej <b>KDD-28 i KDD-30</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

26. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U28** o powierzchni 2,327ha;  
**MN/U29** o powierzchni 2,797ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej drodze <b>KDD-34</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>, projektowanej sieci w drodze <b>KDD-34</b>,</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-6</b> (ul.Świętojańska), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-33</b> (ul.Reformacka), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-34</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</li> <li>b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> </ul>   |

|  |
|--|
| <p>d) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

27. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU1** o powierzchni 1,523ha; **MU2** o powierzchni 1,898ha, **MU3** o powierzchni 1,314ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul.Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,</p> <p>i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</p> <p>j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>k) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m<sup>2</sup>,</p> <p>l) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,</p> <p>m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>n) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>o) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul.Wojska Polskiego,</p> <p>p) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków tworzących pierzeję ul.Wojska Polskiego,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> <li>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</li> <li>s) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</li> </ul>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów piesznych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-3</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> </ul> </li> <li>d) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul.Wojska Polskiego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU4** o powierzchni 2,543 ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> <li>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</li> <li>m) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),
- c) odprowadzanie wód opadowych – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna), lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny, gaz propan-butan, niskosiarkowy olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-6** (ul.Nadbrzeżna), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1 i KDD-2** (ul.Pociejewo),
- g) telekomunikacja – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),

#### 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-1**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-2** (ul.Pociejewo), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-6** (ul.Nadbrzeżna),
- b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### 6) Stawka procentowa – 15%

29. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU5** o powierzchni 0,628ha; **MU6** o powierzchni 0,573ha ustala się:

#### 1) Przeznaczenie terenu:

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

#### 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
- g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul.Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- h) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,
- i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,
- k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- l) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- n) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego,
- p) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków tworzących pierzeję ul. Wojska Polskiego,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- p) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- s) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska),
- b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska)
- c) odprowadzanie wód opadowych – projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska)
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska),
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-1** (ul. Wojska Polskiego), **KDD-5** (ul. Wiejska).

### 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1** (ul.Wojska Polskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-5** (ul.Wiejska),
- b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- d) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul.Wojska Polskiego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.

**6) Stawka procentowa –15%**

30. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU7** o powierzchni 0,156ha; **MU8** o powierzchni 0,254ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulicy Urbanowskiej,
- k) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli,
- l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul.Urbanowskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- m) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie



|  |
|--|
| <p>fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p> <p>r) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej).</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> </ul> </li> <li>d) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Urbanowskiej dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych, lub na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU9** o powierzchni 0,042ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,</li> </ul> |

- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) funkcja gospodarcza wbudowana w bryłę budynku,
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulic w parterze budynków,
- k) dopuszcza się budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-8** (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-2**,
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach

|  |
|--|
| rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b> ;   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-2</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU10** o powierzchni 0,295ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> </ul>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach terenu,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 16 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 16 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> <li>h) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,</li> <li>i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</li> <li>j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>k) minimalna powierzchnia działki budowlanej – utrzymuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>l) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>m) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulic,</li> <li>n) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>p) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> <li>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</li> </ul>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy garażowej i gospodarczej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) drogi <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>.</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> i ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

33. Dla terenu oznaczonego symbolami **MU11** o powierzchni 0,295ha; **MU12** o powierzchni 0,106ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m<sup>2</sup>,</li> <li>i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie</li> </ul> |

- niniejszej uchwały – 18m,
- j) ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust.1, pkt3, lit. b,
  - k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Obrońców Westerplatte,
  - m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Obrońców Westerplatte budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
  - n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
  - o) dopuszcza się w zespołach zabudowy kamienicznej lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,
  - p) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
    - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
    - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
    - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
  - p) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
    - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
    - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
    - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
    - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
    - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
  - r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
  - s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### **3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### **4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) i **KDD-10** (ul.Obrońców Westerplatte),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) i **KDD-10** (ul.Obrońców Westerplatte),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) i **KDD-10** (ul.Obrońców Westerplatte),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) i **KDD-10** (ul.Obrońców Westerplatte),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza),

|  |
|--|
| <p><b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego) i <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego) i <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego) i <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> <p>d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.</p> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU13** o powierzchni 0,331ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</p> <p>g) poziomy podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Obrońców Westerplatte i Słowackiego oraz Placu Zamkowego,</p> <p>l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Obrońców Westerplatte, Słowackiego oraz Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</p> <p>n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</p> <p>o) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy)</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy)</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy)</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy),</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10** (ul.Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-11** (ul.Słowackiego), placu publicznego **KPP2** (Plac Zamkowy),
- b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
- d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.

**6) Stawka procentowa – 15%**

35. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU14** o powierzchni 0,380ha; **MU15** o powierzchni 0,296ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi publiczne;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Słowackiego, Przechodniej, Kramowej oraz Placu Wolności,
- l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Urbanowskiej, Słowackiego, Przechodniej, Kramowej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- o) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarny oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,



|  |
|--|
| <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Przechodnia), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Kramowa),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Przechodnia), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Kramowa),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Przechodnia), ciągu pieszo-jezdne <b>KPJ-4</b> (ul.Kramowa),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego) i placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdne <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU16** o powierzchni 0,392ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</p> <p>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej oraz Placu Wolności,</p> <p>l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Krótkiej, Śliskiej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</p> <p>n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</p> <p>o) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki</p> |

|   |
|---|
| <p>niepełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),<br/> g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska) i placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska)<br/> b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU17** o powierzchni 0,375ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br/> e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br/> f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/> g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),<br/> i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> |

- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej i Grunwaldzkiej,
- l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej i Grunwaldzkiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- o) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- p) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13** (ul.Śliska), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka),
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-12** (ul.Wodna), **KDD-13**

|  |
|--|
| (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka),  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi budynków mieszkalnych należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> </ul> </li> <li>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

38. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU18** o powierzchni 0,141ha; **MU19** o powierzchni 0,732ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja, Wiosny Ludów, Wodnej, Śliskiej, Gwoździarskiej oraz Placu Wolności,</li> <li>l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej, 3 Maja, Wiosny Ludów, Gwoździarskiej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> <li>m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</li> <li>n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</li> <li>o) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</p> <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7</b> (3 Maja), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), <b>KPJ-11</b> (Gwoździarska), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności)</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-7</b> (3 Maja), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b> (ul.Gwoździarska), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności), miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU20** o powierzchni 0,035ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),<br>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,7 m. nad poziomem terenu,<br>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),<br>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>j) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej i Gwoździarskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,<br>k) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,<br>l) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,<br>m) dachy: <ul style="list-style-type: none"><li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li><li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li><li>– w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li><li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li><li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li></ul><br>p) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"><li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li><li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li><li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li><li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li><li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li><li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li></ul><br>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;<br>s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy. |

|   |
|---|
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <p>zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> <p>telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b>,</p> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <p>dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

40. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU21** o powierzchni 0,768ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej, Grunwaldzkiej, Gwoździarskiej,</li> <li>k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej, Grunwaldzkiej i Gwoździarskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> <li>l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</li> <li>m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</li> <li>n) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy</li> </ul> </li> </ul> |



|   |
|---|
| <p>czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>o) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-13</b> (ul.Śliska), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi budynków mieszkalnych należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p>   |

|  |
|--|
| <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> </ul> <p>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.</p> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU22** o powierzchni 0,490ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej w północno-zachodnim narożniku działki, u zbiegu ulic Mickiewicza i Kościuszki,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</p> <p>g) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej – 18 m (5 kondygnacji nadziemnych),</p> <p>h) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy części budynku o charakterze dominanty architektonicznej nie może przekraczać 450 m<sup>2</sup>,</p> <p>j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>m) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza i Kościuszki,</p> <p>n) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),<br/> g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2 i KDL-3</b> (ul.Kościuszki i ul.Mickiewicza),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-2</b> (ul.Kościuszki), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),<br/> b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br/> c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br/> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;<br/> - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;<br/> dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</p>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

42. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU23** o powierzchni 0,395ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>  |
| <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br/> e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br/> f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/> g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),<br/> i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> |

- j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Niecałej, PCK,
- k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Niecałej, PCK budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- n) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego), **KDL-4** (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-9** (ul.Niecała),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) **KDL-4** (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-9** (ul.Niecała),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) **KDL-4** (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-9** (ul.Niecała),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) **KDL-4** (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-9** (ul.Niecała),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3** (ul.Mickiewicza), **KDD-9** (ul.Kilińskiego) **KDL-4** (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-9** (ul.Niecała),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDL-3**

|  |
|--|
| <p>(ul.Mickiewicza), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego) <b>KDL-4</b> (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego) <b>KDL-4</b> (ul.PCK), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała),</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.PCK), ciągu-pieszo-jezdnego <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> <p>d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.</p> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

43. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU24** o powierzchni 0,281ha; **MU25** o powierzchni 0,308ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</p> <p>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Niecałej, PCK, Mickiewicza, Wiosny Ludów, Kramowej, Placu Zamkowego,</p> <p>l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Niecałej, PCK, Mickiewicza, Wiosny Ludów, Kramowej, Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</p> <p>n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</p> <p>o) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach</li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>oficynowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>p) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszego <b>CP-3</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszego <b>CP-3</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.PCK), placu publicznego <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągów pieszo jezdnych <b>KPJ-9</b> (ul.Niecała), <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa) i <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>   |

**6) Stawka procentowa –15%**

44. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU26** o powierzchni 0,455ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Kilińskiego, PCK, Staszica, Zamkowej
- k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kilińskiego, PCK, Staszica, Zamkowej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- n) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

|   |
|---|
| r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica),<br>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.PCK), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-5</b> (ul.Staszica) ,<br>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br>c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;<br>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;<br>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.<br>d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

45. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU27** o powierzchni 0,195ha; **MU28** o powierzchni 0,286ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–5% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna), |



- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Staszica, Placu Zamkowego,
- m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Staszica, Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- p) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- r) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### **3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### **4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-16** (ul.Zamkowa), **KDD-17** (ul.Targowa), placu **KPP2** (Plac Zamkowy), **KDL-5** (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-10** (ul.3 Maja),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDD-16** (ul.Zamkowa), **KDD-17** (ul.Targowa), placu **KPP2** (Plac Zamkowy), **KDL-5** (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-10** (ul.3 Maja),

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-17</b> (ul.Targowa), placu publicznego <b>KPP2</b> (Plac Zamkowy), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-10</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi,</li> <li>c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,</li> <li>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>   |

46. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU29** o powierzchni 0,301ha; **MU30** o powierzchni 0,230ha; **MU31** o powierzchni 1,312ha; **MU32** o powierzchni 0,286ha; **MU33** o powierzchni 0,405ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–5% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust.1, pkt3, lit. b),</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Wodnej, Grunwaldzkiej, Kościelnej, Staszica , Placu Zamkowego,</li> <li>m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic 3 Maja, Wodnej, Grunwaldzkiej, Kościelnej, Staszica budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> </ul> |

- n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- p) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- r) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- c) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDD-18** (ul.Kilińskiego), **KDL-5** (ul.Kościelna, ul.Staszica), **KDD-12 i KDD-19** (ul.Wodna), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych **KPJ-10 i KPJ-13** (ul.3 Maja), **KPJ-11 i KPJ-12** (ul.Gwoździarska), **KPJ-14** (ul.Krzywa),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDD-18** (ul.Kilińskiego), **KDL-5** (ul.Kościelna, ul.Staszica), **KDD-12 i KDD-19** (ul.Wodna), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych **KPJ-10 i KPJ-13** (ul.3 Maja), **KPJ-11 i KPJ-12** (ul.Gwoździarska), **KPJ-14** (ul.Krzywa),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDD-18** (ul.Kilińskiego), **KDL-5** (ul.Kościelna, ul.Staszica), **KDD-12 i KDD-19** (ul.Wodna), **KDL-6** (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych **KPJ-10 i KPJ-13** (ul.3 Maja), **KPJ-11 i KPJ-12** (ul.Gwoździarska), **KPJ-14** (ul.Krzywa),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDD-18** (ul.Kilińskiego), **KDL-5** (ul.Kościelna, ul.Staszica), **KDD-12 i KDD-19**

|  |
|--|
| <p>(ul.Wodna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-10 i KPJ-13</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-11 i KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska), <b>KPJ-14</b> (ul.Krzywa),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna, ul.Staszica), <b>KDD-12 i KDD-19</b> (ul.Wodna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-10 i KPJ-13</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-11 i KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska), <b>KPJ-14</b> (ul.Krzywa),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna, ul.Staszica), <b>KDD-12 i KDD-19</b> (ul.Wodna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-10 i KPJ-13</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-11 i KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska), <b>KPJ-14</b> (ul.Krzywa),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna, ul.Staszica), <b>KDD-12 i KDD-19</b> (ul.Wodna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-10 i KPJ-13</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-11 i KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska), <b>KPJ-14</b> (ul.Krzywa),</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna, ul.Staszica), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), dróg publicznych klasy dojazdowej <b>KDD-12 i KDD-19</b> (ul.Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-10 i KPJ-13</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-11 i KPJ-12</b> (ul.Gwoździarska), <b>KPJ-14</b> (ul.Krzywa),</p> <p>b) lokalizacja nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> <p>e) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych, handlowych i zabudowy wielorodzinnej w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych,</p> <p>f) dla terenu <b>MU30</b> dopuszcza się dla potrzeb obsługi obiektów usługowych i handlowych zapewnienie miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP2.</p> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

47. Dla terenu oznaczonego symbole **MU34** o powierzchni 1,484ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> |

|   |
|---|
| <p>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-7</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-7</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) i <b>KDL-7</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) i <b>KDL-7</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-7</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-7</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-7</b>,</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-7</b>,</p> <p>b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi,</p> <p>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal</li> </ul>   |

|  |
|--|
| <p>mieszkalny;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

48. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU35** o powierzchni 0,178ha; **MU36** o powierzchni 0,215ha; **MU37** o powierzchni 0,291ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja,</li> <li>m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> <li>n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</li> <li>o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</li> <li>p) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>r) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych, handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

49. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU38** o powierzchni 1,373ha; **MU39** o powierzchni 0.099ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> </ul> |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–5% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Szarych Szeregów, 3 Maja, Żwirki i Wigury, Wodnej,</li> <li>k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Szarych Szeregów, 3 Maja, Żwirki i Wigury, Wodnej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</li> <li>l) zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</li> <li>m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</li> <li>n) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>o) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> <li>p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</li> <li>r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> </ul>   |



|  |
|--|
| <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</p> <p>b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi,</p> <p>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>e) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych, handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.</p>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

50. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU40** o powierzchni 0,282ha; **MU41** o powierzchni 0,567ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–20% w granicach działki budowlanej, maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m<sup>2</sup>, minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m, ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b, obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Żwirki i Wigury, dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Szarych Szeregów, Żwirki i Wigury budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,</p> <p>dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>n) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>o) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p> <p>p) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/>zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/>ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),<br/>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br/>c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </p> <p>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych</p>   |

na publicznych miejscach postojowych.

**6) Stawka procentowa – 15%**

51. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU42** o powierzchni 2,819ha; **MU43** o powierzchni 1,358ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–5% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja,
- m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic 3 Maja i Kolskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- p) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- r) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> <li>s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</li> <li>t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</li> </ul>   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</li> <li>b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> <li>e) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

52. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU44** o powierzchni 0,326ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–10% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>f) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w bryłę budynku,</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ulic Kolskiej,</li> <li>l) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>m) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> </ul>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |

- a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-24** (ul.Benesza),
- b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej **KDG-1** (ul.Kolska),
- c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- d) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**6) Stawka procentowa – 15%**

53. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU45** o powierzchni 1,103ha; **MU46** o powierzchni 0,920ha; **MU47** o powierzchni 1,063ha; **MU48** o powierzchni 0,847ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – utrzymuje się istniejące podziały,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kolskiej, Kaliskiej, Dąbrowskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- n) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych,

|  |
|--|
| <p>balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-3</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska ul.Dąbrowskiego), drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-3</b> (ul.Solna), drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-23</b>,</p> <p>b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska, ul.Dąbrowskiego),</p> <p>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> <p>e) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu usługowych i handlowych</p>   |

na publicznych miejscach postojowych, z wyłączeniem terenu **MU48**.

**6) Stawka procentowa – 15%**

54. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW1** o powierzchni 0,200ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

**2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,
- g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- k) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.

**3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

**4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi



|  |
|--|
| <p><b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> <li>- dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

55. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW2** o powierzchni 0,748ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> </ul>                               |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-9</b> (ul.Kilińskiego),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> <li>- dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

56. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U3** o powierzchni 0,199ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, |

## 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit. b,
- g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- i) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.

## 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

## 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-8** (ul.Urbanowskiej), **KDD-9** (ul.Kilińskiego),

|  |
|--|
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-9</b> (ul.Klińskiego),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> <li>- dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

57. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U4** o powierzchni 0,701ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;</p>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit. b,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) dopuszcza się budowę budynków w południowej granicy działek nr ew.132/3, 132/4,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.</li> </ul>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 15%</b>  |

58. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW5** o powierzchni 0,178ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (4 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy,</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>  |

59. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U6** o powierzchni 1,647ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej,</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały ,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> </ul>  |

|  |
|--|
| <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-27</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> </ul> <p>d) dopuszcza się dla funkcji usługowej i handlowej zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.</p> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

60. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U7** o powierzchni 1,260ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>k) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały ,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> </ul> |



|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku, z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), <b>KDD-27</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), <b>KDD-27</b>,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-27</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), <b>KDD-27</b>,</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-27</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się dla funkcji usługowej i handlowej zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 15%</b></p>   |

61. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U8** o powierzchni 3,731ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;</li> </ul> |

|   |
|---|
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),<br/> e) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej,<br/> f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały ,<br/> h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/> i) dachy:<br/> – płaskie,<br/> j) elewacje zewnętrzne:<br/> – tynki w kolorystyce zabudowy starówki,<br/> – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,<br/> – detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,<br/> – stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,<br/> – zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,<br/> – zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,<br/> – dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,<br/> k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku, z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b>, z sieci w ul.Świętojańskiej,<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b>, <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b> i ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania,<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b>,<br/> d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b>, <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b> i ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania,<br/> e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b>,<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b>,<br/> g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-11</b>, <b>KDD-31</b>,</p>  |

|  |
|--|
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-11</b>, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-31</b>,</li> <li>b) zachowuje się istniejący zjazd z ul.Świętojańskiej,</li> <li>c) zakazuje się urządzania zjazdu z drogi klasy głównej oznaczonej symbolem <b>KDG-2</b>,</li> <li>d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>e) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

62. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM1** o powierzchni 0,380ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zabudowa zagrodowa;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10m (1 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 8 m (1 kondygnacja nadziemna)</li> <li>f) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> <p>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-1</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-1</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-1</b>;</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-1</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

63. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** o powierzchni 6,312ha; **U2** o powierzchni 4,468ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <p>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;</p>                     |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> |

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 8000 m<sup>2</sup>,
- h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 55m,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- l) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
  - dopuszcza się dachy płaskie,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

### **3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### **4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-2** (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-1**,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1**, **KDD-2** (ul.Pociejewo),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1**, **KDD-2** (ul.Pociejewo),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD-1**,**KDD-2** (ul.Pociejewo),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-2** (ul.Pociejewo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-1**, lub indywidualnych źródeł ciepła,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w

|  |
|--|
| <p>liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-1</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-1</b>,</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-1</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,</li> <li>- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników.</li> </ul> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

64. Dla terenu oznaczonego symbolem **U3** o powierzchni 2,317ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi nieuciążliwe;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,8 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3000 m<sup>2</sup>,</p> <p>g) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 40m,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-3</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-3</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-3</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

65. Dla terenu oznaczonego symbolem **U4** o powierzchni 1,440ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <p>podstawowe – usługi nieuciążliwe,<br/> uzupełniające – lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej,</p>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,<br/> maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br/> maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,8 w granicach działki budowlanej,<br/> maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/> poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3000 m<sup>2</sup>,<br/> minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 40m,<br/> nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/> zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie</li> </ul> </p> |

|   |
|---|
| <p>jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połączy dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-3, KDD-4,</b></li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3, KDD-4,</b></li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3, KDD-4,</b></li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-3, KDD-4,</b></li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-3, KDD-4,</b> lub indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), <b>KDD-4,</b> projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3,</b></li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3, KDD-4,</b></li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo), drogi publicznej klasy drogi dojazdowej <b>KDD-4,</b> projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-3,</b></li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla funkcji mieszkaniowej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>  |

66. Dla terenu oznaczonego symbolem **U5** o powierzchni 0,160ha ustala się:

**1) Przeznaczenie terenu:**



|   |
|---|
| <p>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,<br/>b) uzupełniające – lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,<br/>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br/>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,<br/>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,<br/>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/>h) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/>i) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulicy Wojska Polskiego,<br/>j) dopuszcza się budowę przy południowej granicy działki,<br/>k) dachy:<br/>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,<br/>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,<br/>– dopuszcza się dachy płaskie, z wyłączeniem budynku w pierzei ul. Wojska Polskiego,<br/>l) elewacje zewnętrzne:<br/>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,<br/>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,<br/>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,<br/>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,<br/>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,<br/>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,<br/>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,<br/>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-3</b>,<br/>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-3</b>,<br/>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), <b>KDD-3</b>,<br/>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,<br/>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w</p>  |

|  |
|--|
| <p>liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-3</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla lokalu mieszkalnego minimum 2 miejsca.</li> </ul> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

67. Dla terenu oznaczonego symbolem **U6** o powierzchni 0,014ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi nieuciążliwe;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9 m (1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p>   |

|  |
|--|
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego), <ul style="list-style-type: none"> <li>- miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatoki postojowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul.Wojska Polskiego) w ilości 2 stanowisk.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

68. Dla terenu oznaczonego symbolem **U7** o powierzchni 0,142ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>elewacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanego ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-15</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

69. Dla terenów oznaczonych symbolami **U8** o powierzchni 0,7978ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,</li> <li>b) uzupełniające – usługi publiczne;</li> </ul>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</p> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji wewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), <b>KDD-20</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-20</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-1</b> (ul.Kościuszki), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-20</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>  |

70. Dla terenu oznaczonego symbolem **U9** o powierzchni 1,079ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi nieuciążliwe,</p>                                      |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> |

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
- e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,
- g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- i) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- j) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków usługowych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

### 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

### 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-16**, projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-22**,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-22**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-16**,
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-22**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-16**,
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), **KDD-20**,
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-22**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-16**,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDZ-5** (ul.3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDD-22**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-16**,

|  |
|--|
| g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-5</b> (ul.3Maja), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b> , projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22</b> , |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-22</b> , ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b> ,  |
| b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,   |
| c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br>– dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

71. Dla terenu oznaczonego symbolem **U10** o powierzchni 0,058ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,  |
| b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,  |
| c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7 w granicach działki budowlanej,   |
| d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),   |
| e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,  |
| f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,   |
| g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,   |
| h) dachy:<br>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,<br>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,   |
| j) elewacje zewnętrzne:<br>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,<br>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,<br>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,<br>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,<br>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,<br>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,<br>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,   |
| b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,   |
| c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b> ,  |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-16</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

72. Dla terenu oznaczonego symbolem **U11** o powierzchni 0,813ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe - usługi nieuciążliwe,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–20% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) na części niezabudowanej dopuszcza się lokalizację placu targowego,</li> <li>g) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń;</li> <li>h) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów),</li> <li>i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3500 m<sup>2</sup>,</li> <li>j) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 50m,</li> <li>k) ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>l) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>n) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej,</li> <li>o) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie dachu,</li> </ul> </li> <li>l) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych</li> </ul> </li> </ul> |



|   |
|---|
| <p>elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p> <p>n) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> <p>o) zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się realizacji budynków nie połączonych trwale z gruntem,</li> <li>c) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDW-1</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej <b>KDW-1</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDW-1</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej <b>KDW-1</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), <b>KDW-1</b>,</li> <li>f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej <b>KDW-1</b>,</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-17</b>, drogą wewnętrzną <b>KDW-1</b> do drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b></li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem <b>KP-3</b>,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla handlu targowego minimum 2 miejsca postojowe na 5 stanowisk sprzedaży,</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>  |

73. Dla terenu oznaczonego symbolem **U12** o powierzchni 0,409ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>                   |
| <p>podstawowe – targowisko miejskie, plac publiczny;</p> |

|   |
|---|
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach terenu,</li> <li>b) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń;</li> <li>c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym budynków nie połączonych trwale z gruntem,</li> <li>d) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów),</li> <li>e) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych,</li> <li>f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową,</li> <li>g) zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,</li> </ul>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (Szarych Szeregów) <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> <li>f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>d) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-23</b> (ul.Wodna),</li> <li>e) miejsca postojowe dla obsługi obiektów na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

74. Dla terenu oznaczonego symbolem **U13** o powierzchni 0,352ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe - usługi nieuciążliwe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–20% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie dachu,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>j) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów),</li> <li>f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów),</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

75. Dla terenu oznaczonego symbolem **U14** o powierzchni 0,612ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – targowisko miejskie, usługi nieuciążliwe;</p> |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu</b></p> |

**przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% w granicach terenu,
- b) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń;
- c) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów),
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
- h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się dachy płaskie,
- k) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,
  - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- l) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,

**3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się realizacji budynków nie połączonych trwale z gruntem,
- c) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,
- d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

**4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDW-1**,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDW-1**,
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDW-1**,
- d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDW-1**,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), **KDW-1**,
- f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ-2** (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi **KDW-1**,

**5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:**

- a) dostęp do drogi publicznej - drogą wewnętrzną **KDW-1** do drogi publicznej klasy dojazdowej

|   |
|---|
| <p><b>KDD-23</b> i drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b>, dopuszcza się istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem <b>KP-3</b>,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla handlu targowego minimum 2 miejsca postojowe na 5 stanowisk sprzedaży.</li> </ul> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>  |

76. Dla terenu oznaczonego symbolem **U15** o powierzchni 2,307ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – usługi handlu, gastronomi, sportu i rekreacji, rozrywki, usługi publiczne,<br/>b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,<br/>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,<br/>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br/>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/>f) na części niezabudowanej dopuszcza się lokalizację placu targowego,<br/>g) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń;<br/>h) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów),<br/>i) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 7000 m<sup>2</sup>,<br/>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/>k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/>l) dachy:<br/>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,<br/>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,<br/>– dopuszcza się dachy płaskie,<br/>i) elewacje zewnętrzne:<br/>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,<br/>– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,<br/>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,<br/>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,<br/>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,<br/>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,<br/>k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p>  |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej, warsztatowej, produkcyjnej oraz dystrybucyjnej takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,</li> <li>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDW-1</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDW-1</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDW-1</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDW-1</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDW-1</b>,</li> <li>f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDW-1</b>,</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - drogą wewnętrzną <b>KDW-1</b> do drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-23</b> i drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem <b>KP-3</b>,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług gastronomii, handlu, usług publicznych i innych usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla usług sportu i rozrywki minimum 2 miejsca na 10 użytkowników.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

77. Dla terenów oznaczonych symbolami **U16** o powierzchni 3,430ha; **U17** o powierzchni 3,686ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, rozrywki, usługi publiczne,</li> <li>b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,</li> </ul>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług handlu, gastronomii, rozrywki, usług publicznych – 8 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji – 11m (1 kondygnacja nadziemna)</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu <b>U16</b> ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>- dla terenu <b>U17</b> ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 10000m<sup>2</sup>,</li> </ul> </li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne:</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>↑ wykończone okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem okładzin z blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła,</li> <li>↑ dopuszcza się na fragmentach tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>↑ detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>↑ zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>↑ zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>↑ dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji,</li> <li>c) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>d) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej, warsztatowej, produkcyjnej oraz dystrybucyjnej takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,</li> <li>e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>, <b>KDD-26</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>, <b>KDD-26</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>, <b>KDD-26</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>,</li> <li>f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDZ-4</b>, <b>KDD-26</b>,</li> </ul>   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (ul. Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-26</b>,</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy usług sportu i rekreacji, usług publicznych 30 miejsc na 100 użytkowników.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

78. Dla terenów oznaczonych symbolami **U18** o powierzchni 4,733ha; **U19** o powierzchni 2,172ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu</b> |

|  |
|--|
| <b>przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 8 m (1 kondygnacja nadziemna),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. wykończone okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem okładzin z blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła,</li> <li>b. dopuszcza się na fragmentach tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>c. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>d. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>e. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>f. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> <li>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> </ul>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-26</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-21</b>,</li> <li>b) zachowujesz istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (ul.Wał Tarejwy),</li> <li>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) wskaźniki miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul>  |



**6) Stawka procentowa – 30%**

79. Dla terenu oznaczonego symbolami **U20** o powierzchni 0,083ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami<br>b) uzupełniająca – usługi publiczne,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"><li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li><li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li><li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li><li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li></ul> i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"><li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li><li>g. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li><li>h. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li><li>i. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li><li>j. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li><li>k. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li><li>l. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li><li>j) dopuszcza się remont istniejącego budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</li></ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),  |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zachowujesz istniejący zjazd z drogi publicznej klasy drogi głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej i usług publicznych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obiektu usługowego na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>                    |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

80. Dla terenu oznaczonego symbolami **U21** o powierzchni 0,664ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, budynki biurowe,</li> <li>b) uzupełniające – funkcja mieszkalna wbudowana w budynki funkcji podstawowej,</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków w pierzei ulicy,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>m. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>n. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>o. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>szarości,</p> <p>p. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>q. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>r. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> <p>j) zachowujesz istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej i dopuszcza się ich rozbudowę,</p> <p>k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków usługowych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza) przez tereny oznaczone symbolami MU44 i U/P2 ,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy biurowej minimum 30 miejsc postojowych na 100 pracowników,</li> <li>- dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

81. Dla terenu oznaczonego symbolami **U22** o powierzchni 0,696ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> |

|  |
|--|
| <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>s. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>t. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>u. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>v. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>w. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>x. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

82. Dla terenu oznaczonego symbolami **U23** o powierzchni 1,649ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>y. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>z. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>aa. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>bb. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>cc. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>dd. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Kaliska),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b> (ul.Kaliska),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-8</b></p>   |

|   |
|---|
| (ul.Kaliska),   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Kaliska),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

83. Dla terenu oznaczonego symbolami **U24** o powierzchni 1,022ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi nieuciążliwe,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,</li> <li>ee. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> <li>ff. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>gg. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>hh. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>ii. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>jj. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), ciągu pieszego <b>CP-7</b>, z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-12</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-4</b></li> </ul>   |

|  |
|--|
| <p>(ul.Kaliska),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2, KDL-12</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2, KDL-12</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających <b>KDG-2, KDL-12</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2, KDL-12</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania)</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2, KDL-12</b>, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania);</p> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-12</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br/>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>  |

84. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/P1** o powierzchni 4,150ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <p>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) uzupełniające – magazyny, zabudowa biurowa,</p>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, ]</p> <p>i) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>j) dachy:<br/>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,<br/>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,<br/>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,<br/>- dopuszcza się dachy płaskie,</p> <p>k) elewacje zewnętrzne:<br/>kk. tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,<br/>ll. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,<br/>mm. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości,</p> |

|   |
|---|
| <p>naturalnych kolorach metalu, szkła,</p> <p>nn. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>oo. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>pp. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> <p>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-3</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD-3</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD-3</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD-3</b>, lub indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD3</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD-3</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), <b>KDD-3</b>,</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżna), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-3</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>  |

85. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/P2** o powierzchni 1,932ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>  |
| <p>a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna,</p> <p>b) uzupełniające – magazyny, zabudowa biurowa,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> |



|   |
|---|
| <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> <p>qq. tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</p> <p>rr. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,</p> <p>ss. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</p> <p>tt. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>uu. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>vv. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> <p>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-8</b> (ul.Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.</li> </ul>  |

**6) Stawka procentowa – 30%**

86. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/P3** o powierzchni 2,031ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna<br>b) uzupełniające –magazyny, zabudowa biurowa,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe),<br>e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje),<br>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"><li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li><li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,</li><li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li><li>– dopuszcza się dachy płaskie,</li></ul> |
| j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"><li>ww. tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li><li>xx. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,</li><li>yy. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li><li>zz. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li><li>aaa. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li><li>bbb. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li></ul>   |
| k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),   |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDG-3</b> (ul.Solna),</li> <li>b) zakazuje się urządzania zjazdu z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Dąbrowskiego),</li> <li>c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 30%</b>   |

87. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK1** o powierzchni 0,193ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi kultu religijnego,</li> <li>b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych,</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość istniejącego budynku parafialnego – zachowuje się wysokość 12m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>f) zabrania się przebudowy istniejącego budynku parafialnego powodującej zmianę gabarytów budynku, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>k) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>l) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>ccc.dopuszcza się wyłącznie tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>ddd. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>eee. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,</p> <p>fff. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>ggg. zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna)</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych,</p> <p>c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

88. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK2** o powierzchni 0,485ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>a) podstawowe – usługi kultu religijnego,</p> <p>b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych w ramach budynku parafialnego, usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej w ramach budynku parafialnego,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach terenu,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach terenu,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 w granicach terenu,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość budynku parafialnego - zachowuje się wysokość 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>- maksymalna wysokość kościoła pw. Św. Bartłomieja – zgodnie ze stanem istniejącym,</li> </ul> <p>e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,</p> <p>h) zabrania się przebudowy istniejących budynków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> |

|  |
|--|
| <p>hhh. dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się elewację ceglana z fragmentami tynku zgodnie ze stanem istniejącym,</p> <p>iii. dla budynku parafialnego tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, szarości, zieleni oliwkowej,</p> <p>jjj. dla dzwonnicy tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, szarości, zieleni oliwkowej,</p> <p>kkk. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>lll. zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się formę wielospadową dachu zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>- dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się rodzaj pokrycia – dachówka ceramiczna na głównych połaciach dachu oraz blacha płaska w naturalnym kolorze metalu na połaciach dodatkowych,</li> <li>- dla budynku parafialnego zachowuje się formę wielospadową zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>- dla budynku parafialnego pokrycie dachowe blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, lub dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>- dla dzwonnicy zachowuje się kształt dachu zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>- dla dzwonnicy pokrycie dachowe blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,</li> </ul> <p>k) obiekty małej architektury</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- słup drogowy stanowiący formę pomnika - w otoczeniu pomnika od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami <b>KDL-5 i KPJ-13</b> zakazuje się lokalizowania obiektów zakłócających jego ekspozycję, a w szczególności wolno stojących tablic informacji miejskiej oraz nasadzania krzewów i drzew,</li> <li>- ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, pojemniki na odpadki, latarnie,</li> </ul> <p>l) ustala się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>m) nawierzchnie utwardzone z kostki kamiennej, bruku kamiennego, lub płyt kamiennych, z uwzględnieniem ujednocionej formy dla całego terenu,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną z udziałem przynajmniej 40% drzew i krzewów ozdobnych,</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-19</b> (ul.Wodna),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-19</b> (ul.Wodna),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-19</b> (ul.Wodna),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna)</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych,</p> <p>c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

89. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK3** o powierzchni 0,4501ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi kultu religijnego,</li> <li>b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych,</li> </ul>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość kościoła pw.Św. Ducha – zachowuje się wysokość zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>– maksymalna wysokość budynku parafialnego - zachowuje się wysokość 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>– maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne)</li> </ul> </li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) zabrania się przebudowy budynków zabytkowych powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną z istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynku kościoła zachowuje się formę wielospadową dachu,</li> <li>– dla budynku kościoła zachowuje się rodzaj pokrycia – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,</li> <li>– dla budynku parafialnego zachowuje się formę wielospadową dachu,</li> <li>– dla budynku parafialnego zachowuje się rodzaj pokrycia – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>– dla pozostałej zabudowy ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla pozostałych budynków dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarny oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>mmm. dla budynku kościoła ustala się zachowanie elewacji ceglanej,</li> <li>nnn. dla pozostałych budynków tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego,</li> <li>ooo. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>ppp. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,</li> <li>qqq. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>rrr. zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,</li> <li>c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>d) zakazuje się lokalizowania obiektów zakłócających ekspozycję kościoła pw. Św.Ducha z drogi oznaczonej symbolem KDG-1, a w szczególności wolno stojących tablic informacji miejskiej oraz</li> </ul>   |

|   |
|---|
| nasadzania krzewów i drzew;   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> <li>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna)</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych,</li> <li>c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

90. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK/UP4** o powierzchni 2,337ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi kultu religijnego,</li> <li>b) uzupełniające – zabudowa zamieszkania zbiorowego związanego z funkcją podstawową, usługi publiczne,</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 60% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) zachowuje się istniejące budynki zabytkowe w ich dotychczasowej wysokości,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) zabrania się przebudowy budynków zabytkowych powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>sss.tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>ttt. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>uuu.stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,</li> <li>vvv.zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>www. zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> </li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowuje się formę dachów wielospadowych na obiektach zabytkowych,</li> <li>– na nowych obiektach dachy dwuspadowe lub wielospadowe lub kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>spadek,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachów – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze;</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul>  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> <li>f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka)</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych,</li> <li>c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;</li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

91. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO1** o powierzchni 1,467ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi oświaty,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> </li> </ul> |



|   |
|---|
| <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach w innym kolorze niż naturalny oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w naturalnym kolorze szkła, drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej);</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),<br/> b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br/> c) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,<br/> d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

92. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO2** o powierzchni 0,364ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> |
| <p>podstawowe – usługi oświaty,</p>    |

|  |
|--|
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),<br/> e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br/> g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/> h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>– dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br/> c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),<br/> g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Staszica), <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika);</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.Kopernika),</p>   |

|  |
|--|
| b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br>c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br>- dla zabudowy usług oświaty minimum 3 miejsca postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,<br>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy; |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

93. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO3** o powierzchni 0,120ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi oświaty,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),<br>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>h) dachy:<br>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,<br>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,<br>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,<br>i) elewacje zewnętrzne:<br>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,<br>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,<br>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,<br>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,<br>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,<br>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),  |

|  |
|--|
| d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),  |
| e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),                       |
| g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja);   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),<br>miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych; |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

94. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO4** o powierzchni 0,297ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi oświaty,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających</li> </ul>   |

|   |
|---|
| <p>drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

95. Dla terenu oznaczonego symbolami **U05** o powierzchni 1,044ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi oświaty,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy płaskie,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</p>  |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

96. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO6** o powierzchni 0,203ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi oświaty,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska);</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),<br>miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

97. Dla terenu oznaczonego symbolami **U07** o powierzchni 1,938ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi oświaty,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 15 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska);</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

98. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO8** o powierzchni 1,081ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi oświaty,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna)</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie</li> </ul> </li> </ul> |



|  |
|--|
| <p>jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy płaskie,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-2</b> (ul.Solna),</li> <li>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska);</li> </ul>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

99. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO/UP1** o powierzchni 1,116ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi oświaty,</li> <li>b) uzupełniające – usługi publiczne,</li> </ul>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty i usług publicznych – 16 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), <b>KDD-12</b> (ul.Wodna);</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka), drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

100. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO/U2** o powierzchni 0,205ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| a) podstawowe – usługi oświaty,<br>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),<br>e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),<br>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"><li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li><li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednoczone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li><li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li></ul> |
| j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"><li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li><li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li><li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li><li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li><li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li><li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li></ul>  |
| k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku usługowego niespełniającego ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),<br>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),<br>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b>  |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(ul.Mickiewicza),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza);</li> </ul>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej i usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> <li>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

101. Dla terenu oznaczonego symbolami **UO/U3** o powierzchni 0,351ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – usługi oświaty,</li> <li>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe,</li> </ul>  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty i usług nieuciążliwych – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> </ul> </li> <li>i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w</li> </ul> </li> </ul> |

|   |
|---|
| <p>zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</p> <p>j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p>  |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska);</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> <p>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla usług oświaty na publicznych miejscach postojowych;</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

102. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP1** o powierzchni 0,525ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne)</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>– dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego).</li> </ul>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</li> </ul>  |

|   |
|---|
| - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej; |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

103. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP2** o powierzchni 0,146ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi publiczne,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne),</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>j) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> <li>k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b>,</li> </ul>   |

|  |
|--|
| d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b> ,  |
| e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b> ,                    |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b> , |
| g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-8</b> (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-2</b> ;                      |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-2</b> ,   |
| b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

104. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP3** o powierzchni 0,233ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi publiczne,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 15% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 17 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe)</li> <li>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>i) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształt dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</li> <li>j) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> </li> <li>k) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,   |



|  |
|--|
| <p>ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), placu publicznego <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-12</b> (ul.Wodna, ul.Wojska Polskiego),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

105. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP4** o powierzchni 0,146ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne,</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy płaskie,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika);</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

106. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP5** o powierzchni 0,319ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m (1 kondygnacja),</li> <li>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</li> <li>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</li> <li>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednoczone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej);</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-2</b> (ul.Kopernika), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

107. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP6** o powierzchni 0,098ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi publiczne,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m (1 kondygnacja),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit. b,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>l) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <p>d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki nr 262/2,</p> <p>f) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b></p>   |

|   |
|---|
| <p>(ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte);</p>  |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> <p>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;</p> |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

108. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP7** o powierzchni 0,207ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne,</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) zachowuje się istniejące budynki w ich wysokości,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształt dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>i) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>j) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> <li>k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;</li> </ul>   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte);</li> </ul> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych,</li> </ul>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

109. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP8** o powierzchni 0,099ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – usługi publiczne;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> |

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),
- h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wiosny Ludów oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków usługowych,
- j) dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- k) funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- l) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- m) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
  - dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
  - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- n) elewacje zewnętrzne:
  - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,
  - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
  - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
  - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
  - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
  - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- o) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- p) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej , wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

### **3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

### **4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-8** (ul.Wiosny Ludów), placu **KPP1** (Plac Wolności),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-8** (ul.Wiosny Ludów), placu **KPP1** (Plac Wolności),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-8** (ul.Wiosny Ludów), placu **KPP1** (Plac Wolności),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego

|  |
|--|
| <p><b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów), placu <b>KPP1</b> (Plac Wolności);</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

110. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP9** o powierzchni 0,066ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne;</p>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – zachowuje się istniejące budynki w ich wysokości,</p> <p>e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowuje się formę dachu wielospadowego zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>– zachowuje się rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <p>xxx.dopuszcza się wyłącznie tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego,</p> <p>yyy.detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</p> <p>zzz.stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,</p> <p>aaaa. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>j) zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>k) zabrania się przebudowy istniejących budynków powodującej zmianę gabarytów, kształtu i rodzaju pokrycia dachu oraz likwidację lub zmianę detali architektonicznych,</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p>   |



|  |
|--|
| <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7 i KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów);</p> |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-7, KPJ-10</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

111. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP10** o powierzchni 0,185ha, **UP11** o powierzchni 0,210ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – usługi publiczne,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> </ul> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji wewnętrznej budynku,</li> </ul> |

|   |
|---|
| j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,<br>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-4</b> (ul.PCK), <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), <b>KDD-15</b> , <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego); |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-4</b> (ul.PCK), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-5</b> (ul.Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-18</b> (ul.Kilińskiego),<br>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,<br>c) wskaźniki miejsc parkingowych:<br>– dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,<br>d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

112. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP12** o powierzchni 0,497ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| a) podstawowe – usługi publiczne,<br>b) uzupełniające – usługi oświaty,  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,<br>g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>i) dachy:<br>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy |

|   |
|---|
| <p>– czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</p> <p>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednoczone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</p> <p>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</p> <p>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</p> <p>i) elewacje zewnętrzne:</p> <p>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</p> <p>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</p> <p>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</p> <p>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</p> <p>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;</p> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnie funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>   |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22</b>,</p>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>  |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-22</b>,</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>– dla zabudowy usług publicznych i usług oświaty minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p>  |

**6) Stawka procentowa – 0%**

113. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP13** o powierzchni 0,799ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| a) podstawowe – usługi publiczne,<br>b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),<br>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>h) dachy: <ul style="list-style-type: none"><li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li><li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li><li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li></ul> |
| i) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"><li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li><li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li><li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li><li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li><li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li><li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;</li></ul>   |
| j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22</b> ,<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22</b> ,<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi   |

|  |
|--|
| <p><b>KDD-22,</b></p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), <b>KDD-22,</b></p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22,</b></p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22,</b></p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja), <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-22,</b></p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-7</b> (ul.Bankowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-22,</b></p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usług publicznych i usług oświaty minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

114. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP14** o powierzchni 0,096ha ustala się:

|  |
|--|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>podstawowe – usługi publiczne;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 10 m (2 kondygnacja nadziemna),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,</p> <p>i) funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,</p> <p>j) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów budynku, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,</p> <p>k) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>- dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> </ul> <p>m) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> </ul> |

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> <p>n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</p> <p>o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja);</p>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

115. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ1** o powierzchni 0,472ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <p>a) podstawowe – usługi zdrowia,</p> <p>b) uzupełniające – usługi publiczne, usługi nieuciążliwe;</p>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 50% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),</p> <p>f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział,</p> <p>h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> </ul> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>m) elewacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↑ tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,</li> <li>↑ dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,</li> <li>↑ detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>↑ stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,</li> <li>↑ zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>↑ zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>↑ dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,</li> <li>c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego);</li> </ul>   |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>b) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.</li> </ul>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>  |

116. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ2** o powierzchni 0,069ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <p>a) podstawowe – usługi zdrowia,<br/> b) uzupełniające – usługi publiczne;</p>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,<br/> b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej,<br/> c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,<br/> d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),<br/> e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),<br/> f) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul. Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków usługowych,<br/> g) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,<br/> h) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,<br/> i) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,<br/> j) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt3, lit. b,<br/> k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br/> l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego,<br/> m) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> </ul> n) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</li> <li>– detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>– stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>– zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>– zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>– dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </p> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <p>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br/> b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą</p>   |



|   |
|---|
| <p>przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,</p> <p>c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</p>   |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego);</p> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p> <p>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</p> <p>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</p>   |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 0%</b></p>   |

117. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ3** o powierzchni 0,038ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>usługi zdrowia, usługi publiczne;</p>   |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 90% w granicach działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),</p> <p>e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust.1, pkt1, lit.b),</p> <p>g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Kilińskiego, PCK,</p> <p>i) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kilińskiego budowę budynków usługowych w granicy działki,</p> <p>j) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>– pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> <li>– w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,</li> <li>– dopuszcza się lukarny w połaci dachowej , pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,</li> <li>– dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,</li> </ul> <p>k) elewacje zewnętrzne:</p> |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorystyce zabudowy starówki, <ul style="list-style-type: none"> <li>a. detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,</li> <li>b. stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,</li> <li>c. zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>d. zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</li> <li>e. dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul> </li> <li>l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;</li> <li>m) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,</li> <li>c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> </ul>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-15</b> (ul.Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-4</b> (ul.PCK),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.</li> </ul>  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

118. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS1** o powierzchni 7,122ha; **WS2** o powierzchni 1,806ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – wody powierzchniowe,</li> <li>b) uzupełniające – urządzenia turystyczno-rekreacyjne,</li> </ul> |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |

|   |
|---|
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 95%,   |
| b) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem, że nadają się do zdemontowania, a ich lokalizacja zostanie uzgodniona z właściwymi instytucjami, |
| b) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| zabrania się realizacji zabudowy kubaturowej;   |
| <b>4) Stawka procentowa – 0.1%</b>  |

119. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS3** o powierzchni 0,020ha; **WS4** o powierzchni 0,026ha; ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – wody powierzchniowe,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,  |
| b) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;                     |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>                        |
| zabrania się zasypywania lub zmiany linii brzegowej wód powierzchniowych;                                     |
| <b>4) Stawka procentowa – 0%</b>  |

120. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZD1** o powierzchni 3,656ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – tereny ogrodów działkowych;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% w granicach działki ogrodowej,  |
| b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m <sup>2</sup> dla jednego budynku gospodarczego,   |
| c) na jednej działce ogrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego,  |
| d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 w granicach działki ogrodowej,   |
| e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),   |
| f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.3 m nad poziomem terenu,  |
| g) minimalna powierzchnia działki ogrodowej – 200 m <sup>2</sup> ,   |
| h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,   |
| i) dachy:  |
| – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,   |
| – pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,   |
| j) elewacje zewnętrzne:  |
| – tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,   |
| – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, |
| – detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,   |
| – stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,   |
| – zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,  |

|  |
|--|
| k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,<br>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych uprawami ogrodowymi, lub zielenią komponowaną;   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b> ,<br>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b> ,<br>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b> , lub powierzchniowo w granicach działki,<br>d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-28</b> , |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna i ulica projektowana), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-28</b> , ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-25</b> ,<br>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów na publicznych miejscach postojowych.   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

121. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN1** o powierzchni 16,069ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zieleni nieurządzona;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,<br>b) wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu;   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>b) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej,<br>c) ustala się zachowanie zagospodarowania terenu zielenią naturalną, |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-1</b> oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-1</b> ;                            |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

122. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1** o powierzchni 0,176ha; **ZP2** o powierzchni 2,149ha; **ZP3** o powierzchni 0,156ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – zieleń parkowa;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%,<br>b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,<br>b) na terenie oznaczonym symbolem <b>ZP2</b> dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji,<br>c) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej,<br>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, z udziałem w przynajmniej 40% drzew i krzewów ozdobnych,<br>e) ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, śmietniki; |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| a) odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,<br>b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2, KDZ-3, KDD-19, KDD-26</b> oraz ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-18, KPJ-22,</b>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem <b>KDZ-2</b> , drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem <b>KDZ-3</b> , drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-19</b> , drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-26</b> , ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-18</b> oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-22</b> ;   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

123. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZW/ZN1** o powierzchni 0,287ha; **ZW/ZN2** o powierzchni 0,631ha; **ZW/ZN3** o powierzchni 3,659ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – wał przeciwpowodziowy;  |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,<br>b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| a) zakazuje się prowadzenie upraw, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,<br>b) zakazuje się rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków nie związanych z ochroną wałów i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi,<br>c) uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i wałów,<br>d) zabrania się lokalizowania obiektów nie związanych z ochroną przeciwpowodziową,<br>e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią nieurządzoną; |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,   |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-1</b> , drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzżna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-1</b> ;  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

124. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZZ/ZN1** o powierzchni 1,616ha; **ZZ/ZN2** o powierzchni 16,871ha; **ZZ/ZN3** o powierzchni 0,895ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – zieleń nieurządzona;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,<br>b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;  |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| a) zabrania się lokalizowania obiektów nie związanych z ochroną przeciwpowodziową,<br>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią nieurządzoną; |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,  |
| <b>5) Stawka procentowa – 0%</b>  |

125. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS1** o powierzchni 1,619ha; ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| a) podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej – dworzec autobusowy ,<br>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w ramach budynku dworca,   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,<br>b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,<br>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,<br>d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),<br>e) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej – 15 m,<br>f) powierzchnia całkowita części budynku o charakterze dominanty architektonicznej nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,<br>g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,<br>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,<br>i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,<br>k) dachy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,</li> <li>- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,</li> </ul> l) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,</li> <li>- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła,</li> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej</li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>elewacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,</li> </ul>   |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,</li> <li>b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,</li> <li>c) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,</li> <li>d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;</li> </ul>  |
| <p><b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDZ-3</b> (Wał Tarejwy), <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> </ul> |
| <p><b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna),</li> <li>b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,</li> <li>c) wskaźniki miejsc parkingowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p><b>6) Stawka procentowa – 30%</b></p>   |

126. Dla terenów oznaczonych symbolami **C1** o powierzchni 0,158ha; **C2** o powierzchni 0,230ha; **C3** o powierzchni 0,707ha ustala się:

|   |
|---|
| <p><b>1) Przeznaczenie terenu:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – obiekty infrastruktury ciepłowniczej;</li> <li>b) uzupełniające – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;</li> </ul>  |
| <p><b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,</li> <li>d) dachy – płaskie,</li> <li>e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury wodociągowej po liniach rozgraniczających terenu;</li> </ul> |
| <p><b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b></p>   |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci trawników i zieleńców;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| zaopatrzenie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem <b>C1</b> – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (ul.Grunwaldzkiej),  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren:   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>C1</b> – z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-3</b> (ul. Grunwaldzka),</li> <li>b) <b>C2</b> – z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego <b>KDGP-1</b> (ul.Trasa Warszawska),</li> <li>c) <b>C3</b> – z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego <b>KDGP-1</b> (ul.Trasa Warszawska) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-26</b>,</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

127. Dla terenów oznaczonych symbolem **E1** o powierzchni 0,015 ha; **E2** o powierzchni 0,029ha; **E3** o powierzchni 0,006ha; **E4** o powierzchni 0,004ha; **E5** o powierzchni 0,003ha; **E6** o powierzchni 0,006ha; **E7** o powierzchni 0,006ha; **E8** o powierzchni 0,010ha; **E9** o powierzchni 0,040ha; **E10** o powierzchni 0,003ha; **E11** o powierzchni 0,012ha ; **E12** o powierzchni 0,016ha ustala się:

|  |
|--|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>  |
| podstawowe – stacja transformatorowa kubaturowa;   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0% w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,</li> <li>e) dachy – płaskie,</li> <li>f) ustala się wydzielenie działki na cele stacji transformatorowych po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;</li> </ul>   |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,</li> <li>b) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej większej niż 0% nakazuje się zagospodarowanie tych terenów zielenią urządzoną;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>   |
| zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających:   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E1</b> – drogi <b>KDGP-1</b> (ul. Trasa Warszawska) przez teren oznaczony symbolem <b>MU3</b>,</li> <li>b) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E2</b> – drogi <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeźna),</li> <li>c) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E3</b> – drogi <b>KDD-12</b> (ul. Wodna) przez teren oznaczony symbolem <b>UP4</b>,</li> <li>d) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E4</b> – drogi <b>KDL-2</b> (ul. Kopernika) i drogi <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),</li> <li>e) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E5</b> – ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-11</b> (ul.Gwoździarska),</li> <li>f) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E6</b> – drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja) przez teren oznaczony symbolem <b>U9</b>,</li> <li>g) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E7</b> – drogi <b>KD1-1</b> (ul.Kościuszki) przez teren oznaczony symbolem <b>U8</b>,</li> </ul> |



|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>h) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E8</b> – drogi <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja) przez teren oznaczony symbolem <b>MU42</b>,</li> <li>i) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E9</b> – drogi <b>KDD-24</b> (ul.Benesza),</li> <li>j) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E10</b> – drogi <b>KDG-4</b> (ul.Kaliska),</li> <li>k) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E11</b> – drogi <b>KDG-1</b> (ul.Kolska),</li> <li>l) dla terenu oznaczonego symbolem <b>E12</b> – drogi <b>KDD-34</b> przez teren oznaczony symbolem <b>MN/U23</b>,</li> </ul>  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>  |
| <p>dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>E1</b> – z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-1</b> (ul. Wojska Polskiego),</li> <li>b) <b>E2</b> – z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-6</b> (ul.Nadbrzeżnej),</li> <li>c) <b>E3</b> – z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-12</b> (ul. Wodnej/ul.Wojska Polskiego) poprzez teren oznaczony symbolem <b>UP4</b> ,</li> <li>d) <b>E4</b> – z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza),</li> <li>e) <b>E5</b> – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem <b>KPJ-11</b> (ul.Gwoździarskiej),</li> <li>f) <b>E6</b> – z drogi publicznej klasy zbiorczej <b>KDZ-5</b> (ul.3 Maja) poprzez teren oznaczony symbolem <b>U8</b>,</li> <li>g) <b>E7</b> – z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-20</b>,</li> <li>h) <b>E8</b> – z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-21</b>,</li> <li>i) <b>E9</b> – z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-24</b> (ul.Benesza);</li> <li>j) <b>E10</b> – z drogi publicznej klasy lokalnej <b>KDG-4</b> (ul.Kaliskiej),</li> <li>k) <b>E11</b> – z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolskiej),</li> <li>l) <b>E12</b> – z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolskiej).</li> </ul> |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>   |

128. Dla terenu oznaczonego symbolem **K1** o powierzchni 0,401ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe – przepompownia ścieków kanalizacji sanitarnej i deszczowej;</li> <li>b) uzupełniające – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;</li> </ul>   |
| <b>2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,</li> <li>d) dachy – płaskie,</li> <li>e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury kanalizacyjnej po liniach rozgraniczających terenu;</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;</li> <li>b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci trawników i zieleńców;</li> </ul>  |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) doprowadzenie ścieków – z sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo),</li> <li>b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo),</li> </ul>                                      |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| <p>dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-2</b> (ul.Pociejewo) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD-1</b>,</p>   |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

129. Dla terenu oznaczonego symbolem **W1** o powierzchni 0,003ha ustala się:

|   |
|---|
| <b>1) Przeznaczenie terenu:</b>   |
| podstawowe – obiekty infrastruktury wodociągowej;   |
| <b>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% w liniach rozgraniczających terenu,</li> <li>c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,</li> <li>d) dachy – płaskie,</li> <li>e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury wodociągowej po liniach rozgraniczających terenu;</li> </ul> |
| <b>3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;</li> <li>b) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej większej niż 0% nakazuje się zagospodarowanie tych terenów zielenią urządzoną;</li> </ul>   |
| <b>4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:</b>  |
| zaopatrzenie w wodę – z magistrali wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem <b>CP-4</b> ,  |
| <b>5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</b>   |
| dostęp do drogi publicznej - z drogi publicznej klasy głównej <b>KDG-1</b> (ul.Kolskiej) ciągiem pieszym oznaczonym symbolem <b>CP-4</b> ;  |
| <b>6) Stawka procentowa – 0%</b>  |

## § 18

Dla terenów komunikacyjnych wprowadza się następujące ustalenia:

| 1. Oznaczenie na planie: | 2. Funkcja ulicy:            | 3. Zasady zagospodarowania  | 4. Informacja                          |
|--------------------------|------------------------------|---|--|
| <b>KDGP-1</b>            | główna ruchu przyspieszonego | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - dwie jezdnie;</li> <li>3) zachowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi, zbiorczymi i lokalną zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą klasy zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne i na nieruchomości przyległe do pasa drogowego;</li> <li>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ul> | nazwa ulicy – <b>Trasa Warszawska.</b> |

|              |        |   |   |
|--------------|--------|---|---|
| <b>KDG-1</b> | główna | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna jezdni;</li> <li>3) ul.Dąbrowskiego stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym od ul.Kaliskiej w kierunku ul.Solnej,</li> <li>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów;</li> <li>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ol>   | <p>nazwa ulicy –<br/><b>Kolska;</b><br/><b>Dąbrowskiego.</b></p>                  |
| <b>KDG-2</b> | główna | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - dwie jezdnie;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne,</li> <li>6) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem zjazdów istniejących,</li> <li>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ol>   | <p>nazwa ulicy –<br/><b>Solna</b></p>   |
| <b>KDG-3</b> | główna | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna jezdni;</li> <li>3) droga o ruchu jednokierunkowym skierowanym od ul.Dąbrowskiego do ul.Kaliskiej,</li> <li>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i zbiorczymi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne,</li> <li>7) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem zjazdów istniejących,</li> <li>8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ol> | <p>nazwa ulicy –<br/><b>Solna</b> na odcinku od ul.Dąbrowskiego do Kaliskiej.</p> |
| <b>KDG-4</b> | główna | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna jezdni;</li> <li>3) droga o ruchu dwukierunkowym,</li> <li>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i zbiorczymi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne,</li> <li>7) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem</li> </ol>  | <p>nazwa ulicy –<br/><b>Kaliska</b></p>   |

|              |          |  |  |
|--------------|----------|--|--|
|              |          | <p>zjazdów istniejących,</p> <p>8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>   |  |
| <b>KDZ-1</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi, zbiorczymi i lokalnymi zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów;</p> <p>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>  | <p>nazwa ulicy – ,</p> <p><b>Kościuszki</b> na odcinku od ul. Staszica do Dąbrowskiego.</p>                  |
| <b>KDZ-2</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami , zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów;</p> <p>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Szarych Szeregów, Staszica</b> na odcinku od ul. Kopernika do ul. Kościuszki.</p> |
| <b>KDZ-3</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami , zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów;</p> <p>8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wał Tarejwy</b></p>   |
| <b>KDZ-4</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja kładki dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną ruchu</p>  |  |

|              |          |   |   |
|--------------|----------|---|---|
|              |          | <p>przyspieszonego i zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne i na nieruchomości przyległe do pasa drogowego;</p> <p>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>  |   |
| <b>KDZ-5</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi zbiorczymi i lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne;</p>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>3 Maja</b> na odcinku od ul. Szarych Szeregów do ul. Kolskiej</p>  |
| <b>KDZ-6</b> | zbiorcza | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne;</p> <p>6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Świętojańska</b> na odcinku od ul. Kolskiej do południowej granicy opracowania</p>   |
| <b>KDL-1</b> | lokalna  | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną ruchu przyspieszonego i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>   | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wojska Polskiego</b></p>   |
| <b>KDL-2</b> | lokalna  | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>                           | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Kopernika</b> na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Urbanowskiej;<br/> <b>ul. Urbanowskiej</b> na odcinku od ul. Kopernika do ul. Kościuszki;<br/> <b>ul. Kościuszki</b> na odcinku od ul. Urbanowskiej do ul. Staszica</p> |
| <b>KDL-3</b> | lokalna  | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z</p>   | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Mickiewicza</b></p>  |

|              |         |  |   |
|--------------|---------|--|---|
|              |         | <p>rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>  |   |
| <b>KDL-4</b> | lokalna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>                           | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>PCK;</b><br/> <b>ul.Kopernika</b> na odcinku od ul.Staszica do ul.Mickiewicza</p>      |
| <b>KDL-5</b> | lokalna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Kościelna;</b><br/> <b>ul.Staszica</b> na odcinku od ul.Kościelnej do ul.Kopernika</p> |
| <b>KDL-6</b> | lokalna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą, lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>                     | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Grunwaldzka;</b></p>   |
| <b>KDL-7</b> | lokalna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>                          | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Bankowa;</b></p>   |
| <b>KDL-8</b> | lokalna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi,</p>   | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Żwirki i Wigury;</b></p>   |

|               |           |   |  |
|---------------|-----------|---|--|
|               |           | dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) dopuszcza się zatoki postojowe;  |  |
| <b>KDL-9</b>  | lokalna   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) dopuszcza się zatoki postojowe;   | nazwa ulicy –<br><b>Reformacka;</b>  |
| <b>KDL-10</b> | lokalna   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) dopuszcza się zatoki postojowe;  | nazwa ulicy –<br><b>Podgórna</b>   |
| <b>KDL-11</b> | lokalna   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) dopuszcza się zatoki postojowe;   | nazwa ulicy –<br>ulica projektowana na odcinku od ul.Solnej do ulicy Reformackiej; |
| <b>KDL-12</b> | lokalna   | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) dopuszcza się zatoki postojowe;   |  |
| <b>KDD-1</b>  | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;<br>6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>7) dopuszcza się zatoki postojowe; |  |
| <b>KDD-2</b>  | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach  | nazwa ulicy –<br><b>Pociejewo;</b>   |

|              |           |  |   |
|--------------|-----------|--|---|
|              |           | <p>pasa jezdni;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;</li> <li>6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>7) dopuszcza się zatoki postojowe;</li> </ol>   |   |
| <b>KDD-3</b> | dojazdowa | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) dopuszcza się zatoki postojowe;</li> </ol>  |   |
| <b>KDD-4</b> |           |  |   |
| <b>KDD-5</b> | dojazdowa | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ol>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wiejska;</b></p>   |
| <b>KDD-6</b> | dojazdowa | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</li> </ol>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Nadbrzeżna;</b></p>  |
| <b>KDD-7</b> | dojazdowa | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</li> </ol> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Urbanowskiej;</b></p>  |
| <b>KDD-8</b> |           |  |   |
| <b>KDD-9</b> | dojazdowa | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</li> <li>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ol>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Kilińskiego</b> na odcinku od ul. Urbanowskiej do ul. Mickiewicza;</p> |



|                                |           |  |   |
|--------------------------------|-----------|--|---|
|                                |           | 6) dopuszcza się zatoki postojowe;   |   |
| <b>KDD-10</b><br><b>KDD-11</b> | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnie z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;    | nazwa ulicy –<br><b>Obrońców Westerplatte;</b><br><b>Słowackiego;</b>       |
| <b>KDD-12</b><br><b>KDD-13</b> | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnie z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) dopuszcza się zatoki postojowe; | nazwa ulicy –<br><b>Wodna;</b><br><b>Śliska;</b>                            |
| <b>KDD-14</b><br><b>KDD-15</b> | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) dopuszcza się zatoki postojowe;  | nazwa ulicy –<br><b>Kilińskiego</b> na odcinku od ul.Mickiewicza do ul.PCK; |
| <b>KDD-16</b>                  | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>5) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;          | nazwa ulicy –<br><b>Zamkowa;</b>  |
| <b>KDD-17</b>                  | dojazdowa | 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;<br>5) dopuszcza się skrzyżowanie   | nazwa ulicy –<br><b>Targowa;</b>  |

|   |           |   |   |
|---|-----------|---|---|
|   |           | <p>jednopoziomowe z drogą lokalną i ciągiem pieszym, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) droga ruchu uspokojonego;</p> <p>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>   |   |
| <b>KDD-18</b>                                   | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>   | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Kilińskiego</b> na odcinku od ul.Staszica do ul.Szarych Szeregów;</p>  |
| <b>KDD-19</b>                                   | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;</p> <p>6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się zatoki postojowe;</p> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wodna</b> na odcinku od ul.Kościelnej do ul.Szarych Szeregów;</p>      |
| <b>KDD-20</b><br><b>KDD-21</b><br><b>KDD-22</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, zbiorczymi, lokalną, dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>   |   |
| <b>KDD-23</b>                                   | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;</p> <p>6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się zatoki postojowe;</p> | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wodna</b> na odcinku od ul.Szarych Szeregów do ul.Żwirki i Wigury;</p> |
| <b>KDD-24</b>                                   | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną,</p>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Benesza</b>;</p>   |

|               |           |   |   |
|---------------|-----------|---|---|
|               |           | <p>lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>  |   |
| <b>KDD-25</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą dojazdową i ciągami pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>  | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Żeromskiego;</b><br/><b>Reymonta</b> na odcinku od ul.Żeromskiego do ul.Benesza;</p> |
| <b>KDD-26</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą zbiorczą i ciągami pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) dopuszcza się zatoki postojowe;</p> |   |
| <b>KDD-27</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) dopuszcza się zatoki postojowe;</p>  |   |
| <b>KDD-28</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>                                  |   |
| <b>KDD-29</b> |           |   |   |
| <b>KDD-30</b> |           |   |   |
| <b>KDD-31</b> |           |   |   |
| <b>KDD-32</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>                          | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Wzgórze;</b></p>   |
| <b>KDD-33</b> | dojazdowa | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach</p>   | <p>nazwa ulicy –</p> <p><b>Reformacka</b> na odcinku od ul.Wzgórze do</p>                                       |

|               |                                      |   |                    |
|---------------|--------------------------------------|---|--------------------|
|               |                                      | <p>pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą, lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>   | ul.Świętojańskiej; |
| <b>KDD-34</b> | dojazdowa                            | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p>  |                    |
| <b>KDW-1</b>  | droga<br>wewnętrzna,<br>niepubliczna | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni – jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</p> <p>5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, dojazdową i ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu;</p>  |                    |
| <b>KPJ-1</b>  | ciąg pieszo – jezdny - publiczny     | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni;</p> <p>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</p> <p>5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;</p> <p>6) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;</p>  | .                  |
| <b>KPJ-2</b>  | ciąg pieszo – jezdny - publiczny     | <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) liczba jezdni - jedna;</p> <p>3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;</p> <p>4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;</p> <p>5) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</p> <p>6) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;</p> <p>7) droga ruchu uspokojonego;</p> <p>8) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</p> | .                  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>KPJ-3</b><br><b>KPJ-4</b><br><b>KPJ-5</b><br><b>KPJ-6</b><br><b>KPJ-7</b><br><b>KPJ-8</b> | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki<br>brukowej, płyt kamiennych, lub innego<br>materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu<br>pieszego od kołowego lub rozdzielenie<br>wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką<br>nawierzchni;<br>5) droga ruchu uspokojonego;<br>6) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami<br>dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;   | nazwa ulicy –<br><b>Krótką;</b><br><b>Przechodnia;</b><br><b>Wąska;</b><br><b>Kramowa;</b><br><b>3 Maja;</b><br><b>Wiosny Ludów;</b> |
| <b>KPJ-9</b>   | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;<br>4) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami<br>lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu;   | nazwa ulicy –<br><b>Niecała;</b>   |
| <b>KPJ-10</b><br><b>KPJ-11</b><br><b>KPJ-12</b><br><b>KPJ-13</b><br><b>KPJ-14</b>            | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki<br>brukowej, płyt kamiennych, lub innego<br>materiału o historycznym odniesieniu;<br>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu<br>pieszego od kołowego lub rozdzielenie<br>wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką<br>nawierzchni;<br>5) droga ruchu uspokojonego;<br>6) dopuszcza się skrzyżowania<br>jednopoziomowe z drogami lokalnymi<br>dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi,<br>zgodnie z rysunkiem planu; | nazwa ulicy –<br><b>3 Maja;</b><br><b>Gwoździarska;</b><br><b>Krzywa;</b>  |
| <b>KPJ-15</b>  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie<br>pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu<br>pieszego od kołowego lub rozdzielenie<br>wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką<br>nawierzchni;<br>5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;   |  |
| <b>KPJ-16</b>  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>zbiorną, zgodnie z rysunkiem planu;   |  |
| <b>KPJ-17</b>  |  | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;  |  |

|                                |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|
|                                |  | 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;   |  |
| <b>KPJ-18</b><br><b>KPJ-19</b> | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;   | nazwa ulicy –<br><b>Żeromskiego;</b><br><b>Reymonta;</b><br><b>Prusa;</b><br><b>Dygasińskiego;</b> |
| <b>KPJ-20</b>                  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od<br>kołowego;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>zbiorną, zgodnie z rysunkiem planu;<br>5) nie dopuszcza się realizacji miejsc<br>postojowych w pasie drogowym;  |  |
| <b>KPJ-21</b><br><b>KPJ-22</b> | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie<br>pasa jezdni;<br>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu<br>pieszego od kołowego lub rozdzielanie<br>wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką<br>nawierzchni;<br>5) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami<br>dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; |  |
| <b>KPJ-23</b>                  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;   |  |
| <b>KPJ-24</b>                  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od<br>kołowego;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą<br>lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem<br>planu;  |  |
| <b>KPJ-26</b>                  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>8,0 m;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach<br>pasa jezdni;<br>4) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami<br>lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem<br>planu;  |  |
| <b>KPJ-25</b>                  | ciąg pieszo –<br>jezdny -<br>publiczny | 1) szerokość w liniach rozgraniczających –<br>zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) liczba jezdni - jedna;<br>3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od<br>kołowego;<br>4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą  |  |

|   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
|   |                                  | lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;   |  |
| <b>KPJ-27</b>                             | ciąg pieszo – jezdny - publiczny | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) liczba jezdni - jedna;</li> <li>3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni;</li> <li>4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</li> <li>5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ol>  |  |
| <b>CP-1</b>                               | ciąg pieszy - publiczny          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;</li> </ol>   |  |
| <b>CP-2</b>                               | ciąg pieszy - publiczny          | <ol style="list-style-type: none"> <li>2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie rysunkiem planu;</li> <li>3) w ramach ciągu pieszego ustala się lokalizację kładki pieszej;</li> </ol>  |  |
| <b>CP-3</b><br><b>CP-4</b><br><b>CP-5</b> | ciąg pieszy - publiczny          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) nawierzchnia ciągu pieszego oznaczonego symbolem <b>CP-3</b> z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;</li> </ol>   |  |
| <b>KP1</b>                                | teren parkingu publicznego       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%;</li> <li>2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;</li> <li>3) zachowuje się szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul.Wodna);</li> <li>5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi <b>KDD-12</b> (ul.Wodna),</li> <li>6) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-12</b> (ul. Wodna).</li> </ol> |  |
| <b>KP2</b>                                | teren parkingu publicznego       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%;</li> <li>2) dopuszcza się parking wielopoziomowy, jednoprzestrzenny,</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy 6m (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>4) dopuszcza się zewnętrzną obudowę częściową lub ażurową,</li> <li>5) elewacje zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki w kolorach w zakresie: bieli,</li> </ul> </li> </ol>  |  |

|            |                            |   |  |
|------------|----------------------------|---|--|
|            |                            | <p>żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, bariery, poręcze w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,</li> <li>- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,</li> <li>f. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,</li> </ul> <p>6) dach płaski,</p> <p>7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka);</p> <p>8) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDL-5</b> (ul.Kościelna), <b>KDL-6</b> (ul.Grunwaldzka);</p> <p>9) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-5</b> (ul. Grunwaldzka), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-6</b> (ul.Kościelna).</p> |  |
| <b>KP3</b> | teren parkingu publicznego | <p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%;</p> <p>2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;</p> <p>3) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDZ-2</b> (ul.Szarych Szergów), <b>KDD-23</b> (ul.Wodna);</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDD-24</b>, ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-17</b>;</p> <p>6) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-24</b> oraz ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-17</b>.</p>  |  |
| <b>KP4</b> | teren parkingu publicznego | <p>1) dopuszcza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;</p>   |  |



|             |                            |  |   |
|-------------|----------------------------|--|---|
|             |                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka) ;</li> <li>3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-1</b> (ul.Kolska), <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka);</li> <li>4) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-9</b> (ul.Reformacka).</li> </ol>  |   |
| <b>KP5</b>  | teren parkingu publicznego | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 5%;</li> <li>2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna) ;</li> <li>3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg <b>KDG-2</b> (ul.Solna), <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna) ;</li> <li>4) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-10</b> (ul.Podgórna).</li> </ol>   |   |
| <b>KPP1</b> | teren placu publicznego    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%;</li> <li>2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;</li> <li>3) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>4) teren w strefie ruchu uspokojonego;</li> <li>5) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu kołowego od ruchu pieszego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</li> <li>6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,</li> <li>7) teren należy wyposażyć w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;</li> <li>8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu;</li> <li>9) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu;</li> <li>10) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-23</b> (ul.Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-8</b> (ul.Urbanowskiej), ciągów pieszo-jezdnych <b>KPJ-3</b> (ul.Krótką), <b>KPJ-4</b> (ul.Przechodnia), <b>KPJ-5</b> (ul.Śliska), <b>KPJ-7</b> (ul.3 Maja), <b>KPJ-8</b> (ul.Wiosny Ludów).</li> </ol> | <p>nazwa –</p> <p><b>Plac Wolności;</b></p> |
| <b>KPP2</b> | teren placu publicznego    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%;</li> <li>2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;</li> </ol>  | <p>nazwa –</p> <p><b>Plac Zamkowy;</b></p>  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>3) realizacja szpalerów drzew oraz zieleńca zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) teren w strefie ruchu uspokojonego;</p> <p>5) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu kołowego od ruchu pieszego zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;</p> <p>6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,</p> <p>7) teren należy wyposażyć w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu;</p> <p>9) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu;</p> <p>10) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-10</b> (ul.Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-3</b> (ul.Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem <b>KDL-4</b> (ul.PCK), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-11</b> (ul.Słowackiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDD-16</b> (ul.Zamkowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem <b>KDL-17</b> (ul.Targowa), ciągu pieszo-jezdnego <b>KPJ-6</b> (ul.Kramowa), ciągu pieszego <b>CP-3</b>.</p> |  |
|--|--|--|--|

### Rozdział III

#### Postanowienia końcowe

#### § 19

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 3,3273ha za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego udzieloną w decyzji z dnia 07.10.2008 r. znak DR.II.6060-119/08.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*

## SKOROWIDZ

### **Rozdział I**

**Przepisy ogólne** .....2

### **Rozdział II**

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Przepisy szczegółowe</b>         | <b>.....28</b> |
| Tereny oznaczone symbolem MN        | .....28        |
| Tereny oznaczone symbolem MN/U      | .....43        |
| Tereny oznaczone symbolem MU        | .....67        |
| Tereny oznaczone symbolem MW i MW/U | .....112       |
| Tereny oznaczone symbolem RM        | .....123       |
| Tereny oznaczone symbolem U         | .....124       |
| Tereny oznaczone symbolem U/P       | .....150       |
| Tereny oznaczone symbolem UK        | .....154       |
| Tereny oznaczone symbolem UK/UP     | .....158       |
| Tereny oznaczone symbolem UO        | .....159       |
| Tereny oznaczone symbolem UO/UP     | .....169       |
| Tereny oznaczone symbolem UO/U      | .....170       |
| Tereny oznaczone symbolem UP        | .....172       |
| Tereny oznaczone symbolem UZ        | .....189       |
| Tereny oznaczone symbolem WS        | .....193       |
| Tereny oznaczone symbolem ZD        | .....194       |
| Tereny oznaczone symbolem ZN        | .....195       |
| Tereny oznaczone symbolem ZP        | .....195       |
| Tereny oznaczone symbolem ZW/ZN     | .....196       |
| Tereny oznaczone symbolem ZZ/ZN     | .....197       |
| Tereny oznaczone symbolem KS        | .....197       |
| Tereny oznaczone symbolem C         | .....198       |
| Tereny oznaczone symbolem E         | .....199       |
| Tereny oznaczone symbolem K         | .....200       |
| Tereny oznaczone symbolem W         | .....201       |
| Tereny oznaczone symbolem KDGP      | .....201       |
| Tereny oznaczone symbolem KDG       | .....201       |
| Tereny oznaczone symbolem KDZ       | .....203       |
| Tereny oznaczone symbolem KDL       | .....204       |
| Tereny oznaczone symbolem KDD       | .....206       |
| Tereny oznaczone symbolem KPJ       | .....211       |
| Tereny oznaczone symbolem CP        | .....214       |
| Tereny oznaczone symbolem KP        | .....214       |
| Tereny oznaczone symbolem KPP       | .....216       |

### **Rozdział III**

**Postanowienia końcowe** .....217