

**Uchwała Nr 5/IV/2007**

**Rady Miasta Włocławek**

**z dnia 29 stycznia 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską.

Na podstawie art. 15 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128)

**uchwała się, co następuje**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka*” przyjętego Uchwałą Nr 10/XIX/2000 Rady Miasta Włocławka z dnia 20 marca 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską.
2. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, z wrysem ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka*” w skali 1:10000, jako część załącznika Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3.

**§ 2**

1. Plan miejscowy obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM Nr 52, 53, 80, 81, 82, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1 oraz w § 2 ust. 1 wyznaczają: zewnętrzne granice działek: nr 78/31 i 78/17 KM 53, linie rozgraniczające ulic Okrzei i Wierzbowej, północno-zachodnie granice działek: nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, linie rozgraniczające ulic Okrężnej i Witosa, terenów PKP oraz ulic Spółdzielczej i Kaliskiej (przedłużenie POW).

**§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

#### § 4

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu, obejmuje obszar określony w § 2 i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.
3. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem – linie przerywane grubości „2a” ;
  - 2) nieprzekraczalne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – linie ciągłe grubości „a”;
  - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice terenów wyodrębnionych – linie przerywane grubości „a”;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ciągłe grubości „1/4a” z wyróżnikami w postaci „pustych” trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy – „Δ”;
  - 5) przebiegi magistrali i głównych sieci infrastruktury technicznej:
    - a) wodociągowa – linie przerywane grubości „1/4a” z symbolem „w”;
    - b) sanitarna i deszczowa – linie przerywane grubości „1/4a” z symbolem „k”;
    - c) gazowa – linie przerywane grubości „1/4a” z symbolem „g”;
    - d) energetyczna kablowa 15 kV – linie przerywane grubości „1/4a” z symbolem „e”;
  - 6) zasady kompozycji zagospodarowania:
    - a) orientacyjne przebiegi dróg wewnętrznych bez wydzielonych terenów - ciąg „pustych” kółek – „o”;
    - b) granice nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - ciąg zacernionych kółek – „•”;
  - 7) wydzielone tereny i ich przeznaczenie oznaczono identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i liter określających:
    - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi oznacza kolejny numer elementarny obszaru;
    - b) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.
  - 8) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczono wyróżnikiem „\*” umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu.

#### § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek;
  - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 1;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający ustalenia planu i linie informacyjne, w tym dodatkowo te, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
  - 4) **obszarze** lub **granicach planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 2 niniejszej uchwały;
  - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
  - 6) **przepisach odrębnych i szczegółowych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 7) **liniach rozgraniczających ulicy** – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pas drogowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
  - 8) **liniach rozgraniczających nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu;
  - 9) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu, które mogą być zmienione na całej długości lub jej części na odległość o wartości do 10% w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonych rysunkiem planu zasad podziału funkcjonalnego terenu.
  - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę, jest lub będzie wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne i dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji

wynikające z odrębnych przepisów, oraz której minimalną powierzchnię określono w niniejszej uchwale;

- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące minimum 60 % powierzchni terenu;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 40 % powierzchni terenu i nie są z nimi sprzeczne;
- 13) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą vegetację;
- 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów, przy czym części zewnętrzne budynku m.in. schody, zadaszenia, ryzality, mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość maksimum 1,0 m;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 17) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od projektowanej rzędnej terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 18) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę – do 50 % powierzchni istniejącej zabudowy;
- 19) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący lub zespół takich budynków, zawierający więcej niż dwa mieszkania, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 20) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 21) **zabudowie tymczasowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, także obiekt niepołączony trwale z gruntem (np. kioski uliczne, garaże blaszane, barakowozy, obiekty kontenerowe, zadaszenia nad miejscami postojowymi) – określenie wg ustawy Prawo budowlane;
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług zgodnie z przepisami dot. systemu identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej;
- 23) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu wytwarzanie określonych dóbr materialnych;
- 24) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną lub wspólników spółki cywilnej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby lub tych wspólników i na jej lub ich rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników – określenie wg ustawy o rzemiośle;
- 25) **nieuciąźliwość** w odniesieniu do usług, rzemiosła i produkcji – należy przez to rozumieć działalności, które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym dla takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska. Dokumentem, o którym mowa powyżej może być decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w której znajdzie się stwierdzenie o braku konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 26) **usługach handlu** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000m<sup>2</sup>, przy czym przez powierzchnię sprzedaży należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego przeznaczonego do sprzedaży detalicznej bez wliczenia do niej powierzchni usług, gastronomii, powierzchni pomocniczej (magazyny, biura, komunikacja, ekspozycja wystawowa);
- 27) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi o funkcji: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, poczty i

telekomunikacji oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- 28) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu handlu, usług, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, turystyki, biura instytucji komercyjnych, bankowych, finansowych, komunikacji, łączności, salony i galerie wystawiennicze – o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
  - 29) **budynkach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska turystyczne, internaty, domy studenckie, budynki zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynki do stałego pobytu ludzi, w szczególności: domy rencistów, domy dziecka i domy zakonne - określenie wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 30) **obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome lub zabytki nieruchome z otoczeniem wpisane decyzją do rejestru, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 31) **obiektach zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu** – należy przez to rozumieć obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 32) **ochronie zieleni** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
  - 33) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, inżynierskie lub sieciowe między innymi: wodociągi, gaz, kanalizacja sanitarna, deszczowa, linie energetyczne, ciepłociągi;
  - 34) **drodze dojazdowej wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niezaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej;
  - 35) **formach współczesnych** – należy przez to rozumieć współcześnie stosowane techniki budowlane, kształty, materiały;
  - 36) określenie „**linie rozgraniczające tereny**” – użyte w legendzie oznaczeń rysunku planu, jest tożsame z określeniami „granice terenów” i „granice obszarów” użytymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 37) **terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota” we Włocławku** – należy przez to rozumieć fragment, ustanowionej decyzją Wojewody Włocławskiego z dnia 22 marca 1993r znak OŚ-II-6210-14/92/93 strefy ochronnej ujęcia wody obejmujący obszar o powierzchni 15,2 km<sup>2</sup>, którego granice wyznaczają ulice: Noakowskiego, Wiejska, Okrzei, POW, Reja, Bojańczyka, Szczęśliwa, Chmielna, Reymonta, Żytnia, Zielna, następnie w obrębie Lasów Państwowych granica dochodzi do m. Jedwabna i na zachód do północnej granicy osiedla Mielęcín, skąd biegnie na północ do ul. Noakowskiego.
- Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## § 6

Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

#### Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody

## § 7

1. Obszar objęty planem znajduje się w ustanowionej decyzją Wojewody Włocławskiego strefie ochronnej ujęcia wody „Krzywe Błota” we Włocławku, na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej. Przy rozbudowie istniejących obiektów, budowie nowych oraz zmianie sposobu zagospodarowania terenu w obszarze objętym planem, ustala się jako obowiązujące wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki związane z wykonaniem niezbędnych urządzeń zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem, określone w/w decyzją oraz wykonaniem raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej zabronione są roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi:
  - 1) charakter lokalizowanych usług i rzemiosła na terenach zabudowy mieszkaniowej - w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych - nie może stwarzać uciążliwości dla istniejącej na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) składowanie odpadów stałych odbywać się będzie w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi, włącznie w pomieszczeniach wydzielonych w budynku;
  - 3) zabrania się lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
  - 4) zapewnienie dostępności obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 5) zabrania się lokalizowania obiektów telefonii komórkowej na obiektach wieżowych wolnostojących.
4. Na obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni.
5. Zaleca się wprowadzanie dodatkowych zadrzewień (głównie drzew liściastych) i zakrzewień w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
6. Z uwagi na walory przestrzenne obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przeseł betonowych prefabrykowanych.

### **Ustalenia z zakresu ochrony wartości i kształtowania środowiska kulturowego**

#### **§ 8**

1. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu nieujawnionych relikwów kultury materialnej - teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu. Są one wyszczególnione w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe.
3. Wszelka działalność inwestycyjna realizowana na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków oraz podlegających ochronie na podstawie ustaleń niniejszego planu, wymaga przed rozpoczęciem uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony zabytków.
4. Dla obszaru objętego niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 2 niniejszej uchwały, nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej.

### **Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej**

#### **§ 9**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne:
  - 1) magistralne i główne sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, energetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne – należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych);
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej należy realizować na terenach ogólnodostępnych, gminnych lub Skarbu Państwa;
  - 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 1) i 2) pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących własności prywatnej;
  - 4) ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od właściwych gestorów sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi;
  - 5) na terenach projektowanych inwestycji, po zakończeniu ich realizacji, właścicielom pozostawionych ogólnomiejscowych urządzeń technicznych umożliwić dostęp w celach konserwacji urządzeń.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową, istniejącą i projektowaną;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej;
  - 3) dostęp do obiektów istniejących i projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych;
  - 4) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych układów miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość korzystania z sieci i przyłączy kanalizacyjnych istniejących w terenach sąsiadujących, o ile nie kolidują z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) oczyszczanie wód deszczowych poprzez separatory zanieczyszczeń, w tym piasku, błota czy substancji ropopochodnych z terenów istniejących i projektowanych parkingów;
  - 3) do czasu realizacji sieci deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci ogólnospławnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (15/04 kV) i planowanych stacji transformatorowych oraz istniejących (SN 15 kV) i planowanych linii kablowych, na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 2) istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci, lub indywidualnie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych nie powodujących uciążliwości i zanieczyszczeń dla środowiska.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
  - 2) zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych warunków dostawy określonych przez gestora sieci;
8. W zakresie komunikacji ustala się lokalizacje miejsc postojowych w miejscach i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) przy opracowaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenach lub działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

#### **Ustalenia z zakresu obronności**

##### **§ 10**

1. Na obszarze objętym planem ustala się:
  - 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z przystosowaniem do potrzeb obrony cywilnej;
  - 2) ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz przeciwpożarowej;
  - 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 9 ust. 2 uchwały;
  - 4) zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
2. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej zawarte w § 9 spełniają wymogi z zakresu obsługi mieszkańców i obrony cywilnej.

##### **§ 11**

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, w stosunku do których ustalenia ogólne zawarte są w rozdziale II, natomiast przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w rozdziale III i IV, przy czym:
  - 1) W rozdziale III (paragrafy od 12 do 32) zawarte są ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów z wyłączeniem ulic publicznych i dróg dojazdowych wewnętrznych – tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 21 i symbolami literowymi U/MZ/S, U/S/MW/MN/UR, MW/MN/U, MN/MW/U, MN/U, MN/MW/U/UR, U/S, U/MN, U/P/S/UH, UH/U/MN, U/MN/UR, MW, MN/U/UR, MN/U/Zp, UO/U/UH/MZ/Zp, MZ, MW/U, UH/UO/U/Ks, U/Zp.
  - 2) W rozdziale IV (paragrafy od 33 do 49) zawarte są ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla ulic publicznych i dróg dojazdowych

wewnętrznych - tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 14 i symbolami literowymi: KGP\*/KZ\*, KG\*, KL\*, KL\*/KDw\*, KDw\*, KDw, KDw/Ks.

### Rozdział III

## Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów z wyłączeniem ulic publicznych i dróg dojazdowych wewnętrznych

### § 12

Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Kaliską – przedłużenie POW, granicą planu	Symbol: <b>1-U/MZ/S</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zamieszkania zbiorowego, składy.	
<b>2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:</b>	
1) Obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą w linię: a) dom mieszkalny, obecnie schronisko (1900r.) - ul. Okrzei 59; b) magazyn PKP (1900r.) – ul. Okrzei. 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają: a) utrzymania, względnie przywrócenia poprawności architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu, z dopuszczeniem likwidacji elementów nieobjętych liniami rozgraniczającymi terenu; b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych; c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych (dotyczy elewacji otynkowanych); d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia; e) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym oraz jako wsporniki o maks. wysięgu 1,5m. 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.	
<b>3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:</b>	
1) Zasady ogólne: a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy; b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej; d) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały. 2) Wysokości zabudowy: a) wzdłuż ulicy Okrzei i POW: maks. 12,0m; b) dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m. 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy. 4) Dachy: a) dwuspadowe, jednospadowe; b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – $5^{\circ} \div 30^{\circ}$ ; c) pokrycie: pokrycia bitumiczne, blacha. 4) Elewacje: a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe; b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym; c) w zakresie reklam: - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m; - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru; - dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym. 5) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt. c uchwały.	
<b>4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:</b>	
Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.	
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>	
1) Ochrona zieleni. 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki.	
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>	
1) Drogi i parkingi: a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Okrzei, POW; b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; c) nawierzchnie: - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych; - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.	

- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 13

Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Kaliską – przedłużenie POW, Spółdzielczą, Starodębską.

Symbol:  
**2-U/S/MW/MN/UR**

#### 1. przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, składy.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa-adaptacja, rzemiosło.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą w linię:
  - a) zespół budynków GS "Samopomoc Chłopska" (pocz. XX w.) – ul. Spółdzielcza 10;
  - b) budynek mieszkalny (1908r.) – ul. Starodębska 36;
  - c) magazyn (pocz. XX w.) – ul. Starodębska 36a;
  - d) dom, d. Szkoła Powszechna (1920r.) – ul. Starodębska 38.
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają:
  - a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;
  - d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - e) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru oraz jako wsporniki o maks. wysięgu 1,5m.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;
  - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekszponowane architektonicznie;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Okrzei, Starodębskiej, POW i Spółdzielczej: maks. 12,0m;
  - b) dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
  - a) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych –  $5^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki.

#### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:



Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Starodębskiej, Spółdzielczej;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 14

Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Dygasińskiego, Wolność, Starodębską.	Symbol: <b>3-MW/MN/U</b>
--	-----------------------------

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi nieuciągliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi użyteczności publicznej.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekt podlegający ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą w linię: dom mieszkalny (lata trzydzieste XX w.) - ul. Dygasińskiego 9;
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają:
  - a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - c) w zakresie kolorystyki: nie ustala się;
  - d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - e) zakaz umieszczania reklam.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;
  - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - f) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy;
  - g) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Okrzei, Dygasińskiego, Wolność i Starodębskiej: maks. 12,0m;
  - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
  - a) wielospadowe, jednospadowe;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – 5° ÷ 30°;
  - c) pokrycia: bitumiczne, ceramiczne.
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>
1) Ochrona zieleni. 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>
1) Drogi i parkingi: a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Okrzei, Wolność, Dygasińskiego, Starodębskiej; b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne; c) nawierzchnie: - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych; - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni. 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej. 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej. 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej. 6) Ogrzewanie: a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

### § 15

Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Cichą, Wolność, Dygasińskiego.	Symbol: <b>4-MN/MW/U</b>
--	-----------------------------

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usług nieuciążliwych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi użyteczności publicznej.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą w linię:  
a) dom mieszkalny (lata trzydzieste XX w.) - ul. Dygasińskiego 8;  
b) dom mieszkalny (początek XX w.) – ul. Wolność 42.
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają:  
a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;  
b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;  
c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;  
d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;  
e) zakaz umieszczania reklam.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:  
a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;  
b) budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;  
c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;  
d) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;  
e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;  
f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:  
a) wzdłuż ulic: Okrzei, Cichej, Wolność i Dygasińskiego: maks. 10,0m;  
b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:  
a) wielospadowe, jednospadowe;  
b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – 10° ÷ 30°;  
c) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.
- 5) Elewacje:  
a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;

- b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7pkt 1 ppkt c uchwały.

#### **4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### **5. Warunki ochrony środowiska:**

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki.

#### **6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### **7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Okrzei, Cichej, Wolność, Dygasińskiego;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### **8. Stawka procentowa:**

0%

### **§ 16**

Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Wronia, Wolność, Cichą.	Symbol: <b>5-MN/U</b>
---	--------------------------

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

#### **2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

- 1) Obiekt podlegający ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą w linię: dom mieszkalny (początek XX w.) - ul. Cicha 25;
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają:
  - a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - c) w zakresie kolorystyki: nie ustala się;
  - d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - e) dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na elewacji bocznej budynku.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### **3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;
  - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Okrzei: maks. 10,0m;
  - b) wzdłuż ulicy Wroniej, Wolność i Cichej: maks. 10,0m;
  - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- 4) Dachy:
- wielospadowe, jednospadowe;
  - kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych –  $10^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
  - nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.
- 5) Elewacje:
- w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
    - dopuszcza się możliwość umieszczania reklam wielkogabarytowych na elewacji.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

**5. Warunki ochrony środowiska:**

- Ochrona zieleni.
- Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

**6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- Drogi i parkingi:
  - zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wroniej, Cichej, Wolność;
  - miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbiieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- Ogrzewanie:
  - z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

**8. Stawka procentowa:**

0%

**§ 17**

Teren pomiędzy ulicami: Starodębską, Wolność, 14-KDw/Ks.	Symbol: <b>6-MN/MW/U/UR</b>
--	--------------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługowa.
- Przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło nieuciążliwe.

**2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

- Obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą w linię:
  - dom mieszkalny (1925r.) - ul. Wolność 27;
  - dom mieszkalny (1927r.) – ul. Wolność 29;
  - dom mieszkalny (1930r.) – ul. Starodębska 31;
  - dom mieszkalny (1920r.) – ul. Starodębska 39;
- Działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają:
  - utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;
  - utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - zakaz umieszczania reklam.
- Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- Zasady ogólne:
  - dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;
  - dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewy-

- eksponowane architektonicznie;
- e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
- a) wzdłuż ulicy Wolność, Starodębskiej i 14-KDw/Ks: maks. 12,0m;
- b) wzdłuż ulicy Ciasnej: maks. 8,0m;
- c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
- a) wielospadowe, jednospadowe;
- b) kąt nachylenia połąci dachowych budynków frontowych –  $10^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
- c) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.
- 5) Elewacje:
- a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
- b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
- c) w zakresie reklam:
- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
  - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

#### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
- a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wolność, Starodębskiej, Ciasnej oraz 14-KDw/Ks;
- b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
- c) nawierzchnie:
- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
  - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- b) na terenach nie skanalizowanych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
- a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 18

Teren pomiędzy ulicami: Spółdzielczą, Starodębską, 9-U/P/S/UH, granicą planu.	Symbol: <b>7-U/S</b>
---	-------------------------

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, składowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: niesprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekty podlegające ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą w linię: zespół budynków fabrycznych „Leszczyński” (1926r.) - ul. Starodębska 41;
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają:
- a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
- b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
- c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych (dotyczy elewacji otynkowanych);
- d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
- e) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru oraz nad bramą wjazdową.

3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

### **3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) budynki w pasie przyulicznym sytuować kalenicą równoległą do ulicy;
  - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Spółdzielczej i Starodębskiej: maks. 8,0m;
  - b) dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
  - a) wielospadowe, jednospadowe;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych –  $10^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
  - c) pokrycia: bitumiczne.
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

### **4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

### **5. Warunki ochrony środowiska:**

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

### **6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

### **7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Starodębskiej, Spółdzielczej;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

### **8. Stawka procentowa:**

0%

## **§ 19**

Teren pomiędzy ulicami: Wolność, Wronią, 14-KDw/Ks.

Symbol:  
**8-U/MN**

### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### **2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

Nie ustala się.

### **3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

- c) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;
  - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
    - a) wzdłuż ulicy Wolność, Ciasnej i 14-KDw/Ks: maks. 10,0m;
    - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
  - 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  - 4) Dachy:
    - a) wielospadowe, jednospadowe;
    - b) kąt nachylenia połąci dachowych budynków frontowych –  $10^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
    - c) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.
  - 5) Elewacje:
    - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
    - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
    - c) w zakresie reklam:
      - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
      - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
      - dopuszcza się możliwość umieszczania reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.
  - 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

#### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wolność, Ciasnej, 14-KDw/Ks;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 20

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, granicą planu.

Symbol:  
**9-U/P/S/UH**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna – adaptacja zakładu produkcyjnego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa składowa.
- 3) Alternatywnie – w przypadku rezygnacji z przeznaczenia produkcyjnego: usługi handlu, usługi komercyjne.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

Nie ustala się.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;

<p>d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;</p> <p>e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.</p> <p>2) Wysokości zabudowy:</p> <p>a) wzdłuż ulicy Wroniej: maks. 12,0m;</p> <p>b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.</p> <p>3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>4) Dachy:</p> <p>a) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia;</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – <math>5^{\circ} \div 30^{\circ}</math>;</p> <p>5) Elewacje:</p> <p>a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;</p> <p>b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;</p> <p>c) w zakresie reklam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;</li> <li>- dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;</li> <li>- dopuszcza się możliwość umieszczania reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.</li> </ul> <p>6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.</p>
<b>4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:</b>
Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>
1) Ochrona zieleni.
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>
1) Drogi i parkingi:
a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wolność przez 14-KDw/Ks, Nowomiejskiej przez KDw* wyodrębnioną z symbolu 10-KL*/KDw*;
b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej;
c) nawierzchnie:
- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
- dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
6) Ogrzewanie:
a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

## § 21

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, Okrzei, zachodnimi granicami działek nr 100/2, 18/1 KM 81, ul. Wolność.	Symbol: <b>10-UH/U/MN</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	
<b>2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:</b>	
Nie ustala się.	
<b>3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:</b>	
1) Zasady ogólne:	
a) obiekty handlu wyeksponować architektonicznie;	
b) pozostałą projektowaną zabudowę dostosować pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;	
c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;	
d) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;	
e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;	
f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.	



- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Wolność: maks. 9,0m;
  - b) wzdłuż ulicy Wroniej i Okrzei: maks. 12,0m;
  - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
  - a) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### **4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### **5. Warunki ochrony środowiska:**

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

#### **6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### **7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Okrzei, Wolność;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbielalnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### **8. Stawka procentowa:**

0%

### **§ 22**

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, Okrzei, wschodnimi granicami działek nr 117/1, 101/1, 101/2 KM 81, ul. Nowomiejską i Wolność.	Symbol: <b>11-U/MN/UR</b>
---	------------------------------

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło nieuciążliwe.

#### **2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

- 1) Obiekt podlegający ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą w linię: dom mieszkalny (1930r.) - ul. Okrzei 7;
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają:
  - a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;
  - d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - e) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru oraz jako wsporniki o maks. wysięgu 1,5m.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### **3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) wyznaczona linia zabudowy nie dotyczy obiektów powstałych przed datą uchwalenia niniejszego miejscowego planu;

- d) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
    - a) wzdłuż ulicy Okrzei: maks. 12,0m;
    - b) wzdłuż ulicy Wolność i Nowomiejskiej: maks. 12,0m;
    - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
  - 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  - 4) Dachy:
    - a) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia;
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych –  $5^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;
  - 5) Elewacje:
    - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
    - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
    - c) w zakresie reklam:
      - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
      - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
      - dopuszcza się możliwość umieszczania reklam wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym.
  - 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki.

#### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Okrzei, Wolność, Nowomiejskiej;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 23

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, Wolność, Krótka, Rakutowską.	Symbol: <b>12-MN/U/UR</b>
--	------------------------------

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło nieuciążliwe.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

Nie ustala się.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) projektowaną zabudowę dostosować pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie;
  - d) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków przy ul. Rakutowskiej 2, 4, 6 i 8 położonych przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

<p>f) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.</p> <p>2) Wysokości zabudowy:</p> <p>a) wzdłuż ulicy Wroniej, Wolność, Krótkiej i Rakutowskiej: maks. 10,0m;</p> <p>b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.</p> <p>3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>4) Dachy:</p> <p>a) wielospadowe, jednospadowe;</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – <math>5^{\circ} \div 30^{\circ}</math>;</p> <p>c) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.</p> <p>5) Elewacje:</p> <p>a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;</p> <p>b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;</p> <p>c) w zakresie reklam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;</li> <li>- dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;</li> <li>- dopuszcza się możliwość umieszczania reklam wielkogabarytowych na elewacji.</li> </ul> <p>6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.</p>
<b>4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:</b>
Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>
1) Ochrona zieleni.
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>
1) Drogi i parkingi:
a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wolność, Rakutowskiej, Ciasnej, Krótkiej;
b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
c) nawierzchnie:
- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
- dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
b) na terenach nie skanalizowanych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
6) Ogrzewanie:
a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

## § 24

Teren pomiędzy ulicami: Wolność, Nowomiejską, Krótką.	Symbol: <b>13-MW</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne: niesprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.	
<b>2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:</b>	
1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu szrafurą w kratkę i literą A: Zespół Domów Kolonii Urzędniczej wraz z działką nr 67(1922-1925r.), decyzja Nr 297/A z dnia 05.01.1993r. - ul. Nowomiejska 8.	
2) Wszelkie działania inwestycyjne przy w/w obiektach wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony zabytków.	
<b>3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:</b>	
Zasady ogólne: indywidualne, w uzgodnieniu z właściwym organem służby ochrony zabytków.	
<b>4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:</b>	
Zakaz wtórnego podziału działki wpisanej do rejestru zabytków.	
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>	
1) Ochrona zieleni.	

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>
1) Drogi i parkingi: a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Wolność, Krótkiej, Nowomiejskiej; b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne; c) nawierzchnie: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych, preferowane naturalne. 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej. 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej. 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej. 6) Ogrzewanie: a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

## § 25

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, Rakutowską, Krótką, Nowomiejską i Południową.	Symbol: <b>14-MN/U/UR</b>
---	------------------------------

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło nieuciążliwe.

### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:  
a) dom mieszkalny (1920r.) - ul. Południowa 2;  
b) dom mieszkalny (1930r.) – ul. Południowa 6.
- 2) Dopuszcza się wymianę zabudowy poprzedzoną opracowaniem inwentaryzacji architektonicznej i opinii stanu technicznego w/w obiektów.

### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:  
a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;  
b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;  
c) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;  
d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;  
e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:  
a) wzdłuż ulicy Wroniej, Rakutowskiej, Krótkiej i Południowej: maks. 9,0m;  
b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:  
a) wielospadowe, jednospadowe;  
b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych –  $5^{\circ} \div 30^{\circ}$ ;  
c) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie pokrycia.
- 5) Elewacje:  
a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;  
b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;  
c) w zakresie reklam:  
- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;  
- dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:

- a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Rakutowskiej, Krótkiej, Nowomiejskiej, Południowej;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
  - b) na terenach nie skanalizowanych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
- a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

#### 8. Stawka procentowa:

0%

### § 26

Teren pomiędzy ulicami: Wronią, Południową i Nowomiejską.	Symbol: <b>15-MN/U/Zp</b>
---	------------------------------

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni (izolacyjnej).

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekt zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom mieszkalny (lata 40-te) - ul. Południowa 3.
- 2) Dopuszcza się wymianę zabudowy poprzedzoną opracowaniem inwentaryzacji architektonicznej i opinii stanu technicznego w/w obiektu.

#### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wyekspozowanych architektonicznie w obszarze oznaczonym U/Zp wyodrębnionym z obszaru o symbolu 15-MN/U/Zp;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży i zabudowy gospodarczej – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;
  - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Wroniej, Południowej i Nowomiejskiej: maks. 10,0m;
  - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy:
  - a) nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych budynków frontowych – 5° ÷ 30°;
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;
- 6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

#### 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

#### 5. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Wprowadzić nasadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową mieszkaniową i projektowaną zabudową usługową w obszarze oznaczonym U/Zp wyodrębnionym z obszaru o symbolu 15-MN/U/Zp.
- 2) Ochrona zieleni.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

#### 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

## 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
  - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Południowej, Nowomiejskiej;
  - b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;
  - c) nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbielanych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
  - b) na terenach nie skanalizowanych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- 6) Ogrzewanie:
  - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

## 8. Stawka procentowa:

0%

## § 27

Teren pomiędzy ulicami: Nowomiejską, północnymi granicami działek nr 3, 4/4 KM 80, granicą planu.	Symbol: <b>16-UO/U/UH/MZ/Zp</b>
---	------------------------------------

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej (z przewagą usług oświaty i urządzeń sportowych).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, adaptacja miejsca pamięci narodowej – Pomnik Getta Żydowskiego, tereny zieleni.
- 3) Alternatywnie: w przypadku rezygnacji z przeznaczenia użyteczności publicznej:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, usługi handlu;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: budynki zamieszkania zbiorowego.

### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Obiekt podlegający ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą w linię: budynek przedszkola (1930r.) - ul. Nowomiejska 23.
- 2) Działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają:
  - a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;
  - b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwaterowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
  - c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;
  - d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;
  - e) zakaz umieszczania reklam.
- 3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

### 3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
  - a) obiekty handlu i użyteczności publicznej wyeksponować architektonicznie;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;
  - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- 2) Wysokości zabudowy:
  - a) wzdłuż ulicy Nowomiejskiej i Witosza (poza planem): maks. 15,0m.
  - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 4,0m.
- 3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia oraz kąta nachylenia połaci.
- 5) Elewacje:
  - a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - c) w zakresie reklam:
    - preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;
    - dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;

- dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.
6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.
<b>4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:</b>
Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.
<b>5. Warunki ochrony środowiska:</b>
1) Wprowadzić zieleń izolacyjną na terenie oznaczonym Zp wyodrębnionym z obszaru o symbolu 16-UO/U/UH/MZ/Zp.
2) Ochrona zieleni.
3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki.
<b>6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:</b>
1) Drogi i parkingi: a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Nowomiejskiej i Witosa (poza planem); b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; c) nawierzchnie: - preferowane z elementów rozbielanych drobnowymiarowych; - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
6) Ogrzewanie: a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

## § 28

Teren: ulica Nowomiejska 19.	Symbol: <b>17-MZ</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) Przeznaczenie podstawowe: budynki zamieszkania zbiorowego.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne: niesprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.	
<b>2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:</b>	
1) Obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu szrafurą w kratkę i literą B: budynek mieszkalny (obecnie Dom Pomocy Społecznej) po murach obwodowych starej części budynku (1922-1925r.), decyzja Nr 387/A z dnia 08.07.1996r. - ul. Nowomiejska 19.	
2) Wszelkie działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony zabytków.	
<b>3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:</b>	
1) Zasady ogólne: a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy; b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy; c) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie; d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej; e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.	
2) Wysokości zabudowy: utrzymanie istniejących wysokości zabudowy mieszkaniowej i garażowej.	
3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.	
4) Dachy: a) wielospadowe, jednospadowe; b) kąt nachylenia połaci dachowych – 25° ÷ 45°; c) pokrycie: ceramiczne, bitumiczne.	
5) Elewacje: a) w zakresie zasad ogólnych: formy i materiały wykończeniowe nawiązujące do historycznych; b) w zakresie stolarki okien i drzwi zewnętrznych: drewniana, z tworzyw sztucznych; c) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym; d) w zakresie reklam: zakaz umieszczania reklam.	
6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.	

**4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Zakaz wtórnego podziału.

**5. Warunki ochrony środowiska:**

1) Ochrona zieleni.

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki.

**6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

1) Drogi i parkingi:

a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulicy Nowomiejskiej;

b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

c) nawierzchnie: z elementów rozbielanych drobnowymiarowych, preferowane naturalne.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.

5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.

6) Ogrzewanie:

a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

**8. Stawka procentowa:**

0%

**§ 29**

Teren: ulica Nowomiejska 15 ÷ 17a.

Symbol:  
**18-MW/U****1. Przeznaczenie terenu:**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

**2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

1) Obiekt podlegający ochronie zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą w linię: dom mieszkalny (1923-1925r.) - ul. Nowomiejska 17.

2) Działania inwestycyjne przy w/w obiekcie wymagają:

a) utrzymania zasad architektonicznej kompozycji i wystroju elewacji obiektu;

b) zachowania historycznej wielkości i podziałów kwatrowych stolarki okiennej i drzwi wejściowych;

c) stosowania kolorystyki w tonacjach pastelowych;

d) utrzymania geometrii dachów i rodzaju pokrycia;

e) zakaz umieszczania reklam.

3) Nawierzchnie: jak w ust.7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

1) Zasady ogólne:

a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

c) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie;

d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.

2) Wysokości zabudowy:

a) wzdłuż ulicy Nowomiejskiej: maks. 12,0m;

b) dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m.

3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4) Dachy:

a) wielospadowe, jednospadowe;

b) kąt nachylenia połaci dachowych – 10° ÷ 45°;

c) pokrycia: bitumiczne, ceramiczne.

5) Elewacje:

a) w zakresie zasad ogólnych: współczesne formy i materiały wykończeniowe;

b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;

c) w zakresie reklam:

- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;

- dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym parteru;

6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**



Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

**5. Warunki ochrony środowiska:**

1) Ochrona zieleni.

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki.

**6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

1) Drogi i parkingi:

a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulicy Nowomiejskiej;

b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne;

c) nawierzchnie:

- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;

- dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.

5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.

6) Ogrzewanie:

a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

**8. Stawka procentowa:**

0%

**§ 30**

Teren pomiędzy ulicami: Wolność, Witosa (poza planem), terenami o symbolach 18-MW/U, 17-MZ, 16-UO/U/UH/MZ/Zp.

Symbol:  
**19-UH/UO/U/Ks**

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu, usług oświaty, usług.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi.

**2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

Nie ustala się.

**3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

1) Zasady ogólne:

a) obiekty usług handlu, usług wyeksponować architektonicznie;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

c) dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyeksponowane architektonicznie;

d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

e) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.

2) Wysokości zabudowy:

a) wzdłuż ulicy Wolność i Witosa (poza planem): maks. 15,0m;

b) dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m.

3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4) Dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii i pokrycia oraz nachylenia połaci.

5) Elewacje:

a) w zakresie zasad ogólnych: stosować współczesne formy i materiały wykończeniowe;

b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;

c) w zakresie reklam:

- preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5 m;

- dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na elewacji i na nośniku wolnostojącym.

6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

**5. Warunki ochrony środowiska:**

1) Ochrona zieleni.

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki.

**6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

1) Drogi i parkingi:

<p>a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Nowomiejskiej, Witosa (poza planem), Wolność;</p> <p>b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</p> <p>c) nawierzchnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;</li> <li>- dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.</li> </ul> <p>2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.</p> <p>5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.</p> <p>6) Ogrzewanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;</li> <li>b) lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.</li> </ul>
<b>8. Stawka procentowa:</b>
0%

### § 31

Teren pomiędzy ulicami: Nowomiejską, Okrzei, Wolność, Witosa (poza planem).	Symbol: <b>20-U/Zp</b>
---	---------------------------

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- |   |
|---|
| <p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (gastronomia), tereny zieleni.</p> <p>2) Przeznaczenie dopuszczalne: niesprzeczne z przeznaczeniem podstawowym.</p> |
|---|

#### **2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

Nie ustala się.
-----------------

#### **3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- |   |
|---|
| <p>1) Zasady ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostosować projektowaną zabudowę pod względem gabarytów do sąsiadującej zabudowy;</li> <li>b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;</li> <li>c) zakaz lokalizacji garaży;</li> <li>d) przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.</li> </ul> <p>2) Wysokości zabudowy wzdłuż ulicy Okrzei, Witosa i Wolność: maks. 6,0m.</p> <p>3) Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>4) Dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wielospadowe;</li> <li>b) kąt nachylenia połaci dachowych – 5° ÷ 30°;</li> <li>c) pokrycia: bitumiczne.</li> </ul> <p>5) Elewacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w zakresie zasad ogólnych: stosować współczesne formy i materiały wykończeniowe;</li> <li>b) w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;</li> <li>c) w zakresie reklam: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym;</li> <li>- dopuszcza się umieszczanie reklam wielogabarytowych na nośniku wolnostojącym.</li> </ul> </li> </ul> <p>6) Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.</p> |
|---|

#### **4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.
---

#### **5. Warunki ochrony środowiska:**

- |  |
|--|
| <p>1) Ochrona zieleni.</p> <p>2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) min. 20% powierzchni działki zabudowanej;</li> <li>b) min. 45% powierzchni działki urządzonej zielenią.</li> </ul> |
|--|

#### **6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
---

#### **7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- |   |
|---|
| <p>1) Drogi i parkingi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zjazdy i obsługa komunikacyjna do ulic: Nowomiejskiej i Wolność;</li> <li>b) miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>c) nawierzchnie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;</li> <li>- dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.</li> </ul> </li> </ul> <p>2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>3) Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.</p> <p>5) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.</p> |
|---|

- 6) Ogrzewanie:
- z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

**8. Stawka procentowa:**

0%

**§ 32**

Teren pomiędzy ulicami: Wierzbową, Chopina, Okrężną, granicą planu.

Symbol:  
**21-MW/U**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

**2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:**

Nie ustala się.

**3. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- Zasady ogólne:
  - dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - dopuszcza się lokalizację garaży – trwałych, jedynie jako obiekty niewyekspozowane architektonicznie;
  - dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - przy budowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały.
- Wysokości zabudowy:
  - wzdłuż ulicy Chopina, Okrężnej i Wierzbowej (poza planem): maks. 16,0m;
  - dla zabudowy garażowej: maks. 4,0m.
- Linie zabudowy: budynki frontowe według nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- Dachy:
  - wielospadowe, jednospadowe;
  - kąt nachylenia połaci dachowych –  $5^{\circ} \div 20^{\circ}$ ;
  - nie ustala się szczegółowych w zakresie pokrycia.
- Elewacje:
  - w zakresie zasad ogólnych: stosować współczesne formy i materiały wykończeniowe;
  - w zakresie kolorystyki: kolorystyka zharmonizowana z istniejącym środowiskiem przestrzennym;
  - w zakresie reklam: dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie nadokiennym w budynkach usługowych.
- Nawierzchnie: jak w ust. 7 pkt 1 ppkt c uchwały.

**4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów.

**5. Warunki ochrony środowiska:**

- Ochrona zieleni.
- Powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki.

**6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

- Drogi i parkingi:
  - zjazdu i obsługa komunikacyjna do ulic (poza planem): Wierzbowej, Okrężnej;
  - miejsca postojowe: 1 miejsce postojowe/2 lokale mieszkalne, 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - nawierzchnie:
    - preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych;
    - dopuszcza się możliwość wykonywania litych nawierzchni.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną: z istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej.
- Ogrzewanie:
  - z istniejącej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
  - lokalne źródła ciepłownicze oraz miejsca do magazynowania opału tylko wewnątrz obiektu.

**8. Stawka procentowa:**

0%

**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów ulic publicznych i dróg dojazdowych wewnętrznych**

**§ 33**

Teren ulicy Okrzei z fragmentem ulicy POW.	Symbol: <b>1-KGP*/KZ*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b> Teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego publicznej – ulica Okrzei z fragmentem ulicy zbiorczej publicznej POW.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m dla ulicy Okrzei i min. 20,0m dla ulicy POW – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia 2-jezdniowa o szerokości min. 7,0m każda z pasem dzielącym o szerokości min. 3,0m, chodniki po obu stronach jezdni – ulica Okrzei; 3) w obszarze oznaczonym 1-KGP*/KZ* wyodrębnia się teren ulicy zbiorczej KZ*- ulica POW: jezdnia 2-jezdniowa o szerokości min. 7,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 4) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b> Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe, kioski o funkcji związanej z obsługą pasażerów).	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b> 1) z ulicą Toruńską (poza planem) – poprzez skrzyżowanie; 2) z Aleją Chopina (poza planem) – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b> 0%	

**§ 34**

Teren ulicy Wroniej.	Symbol: <b>2-KG*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b> Teren ulicy głównej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 35,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia 2-jezdniowa o szerokości min. 7,0m każda z pasem dzielącym o szerokości min. 3,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b> Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe, kioski o funkcji związanej z obsługą pasażerów).	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b> 1) z ulicą Okrzei – poprzez skrzyżowanie; 2) z ulicą Kruszyńską (poza planem) – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b> 0%	

**§ 35**

Teren ulicy Spółdzielczej.	Symbol: <b>3-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b> Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 6,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>
1) z ulicą POW i Okrzei – poprzez skrzyżowanie;
2) z ulicą Starodębską – poprzez skrzyżowanie.
<b>5. Stawka procentowa:</b>
0%

### § 36

Teren ulicy Starodębskiej.	Symbol: <b>4-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu;	
2) jezdnia o szerokości min. 7,0m, chodniki po obu stronach jezdni;	
3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej;	
4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;	
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>	
1) z ulicą Okrzei – poprzez prawoskręt;	
2) z ulicą Spółdzielczą – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b>	
0%	

### § 37

Teren ulicy Wolność (od ul. Starodębskiej do Nowomiejskiej).	Symbol: <b>5-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu;	
2) jezdnia o szerokości min. 6,0m, chodniki po obu stronach jezdni;	
3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej;	
4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;	
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>	
1) z ulicą Starodębską – poprzez skrzyżowanie;	
2) z ulicą Wronią (część ulicy na odcinku Starodębska – Wronia) – poprzez prawoskręt;	
3) z ulicą Wronią (część ulicy na odcinku Wronia - Nowomiejska) – bez połączenia;	
4) z ulicą Nowomiejską – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b>	
0%	

### § 38

Teren ulicy Dygasińskiego.	Symbol: <b>6-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m – wg oznaczeń na rysunku planu;	
2) jezdnia o szerokości min. 7,0m, chodniki po obu stronach jezdni;	
3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej;	
4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;	
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>
1) z ulicą Okrzei – bez połączenia; 2) z ulicą Wolność – poprzez skrzyżowanie.
<b>5. Stawka procentowa:</b>
0%

### § 39

Teren ulicy Cichej.	Symbol: <b>7-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 6,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>	
1) z ulicą Okrzei – bez połączenia; 2) z ulicą Wolność – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b>	
0%	

### § 40

Teren ulicy Rakutowskiej.	Symbol: <b>8-KDw*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy dojazdowej wewnętrznej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 5,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>	
1) z ulicą Wronią – bez połączenia; 2) z ulicą Nowomiejską – poprzez skrzyżowanie.	
<b>5. Stawka procentowa:</b>	
0%	

### § 41

Teren ulicy Południowej.	Symbol: <b>9-KL*</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
Teren ulicy lokalnej publicznej.	
<b>2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 6,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.	
<b>3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:</b>	
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym:</b>	

1) z ulicą Wronią – bez połączenia; 2) z ulicą Nowomiejską – poprzez skrzyżowanie.
<b>5. Stawka procentowa:</b>
0%

#### § 42

Teren ulicy Nowomiejskiej.	Symbol: <b>10-KL*/KDw*</b>
----------------------------	-------------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

Teren ulicy lokalnej publicznej.
----------------------------------

**2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 11,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 6,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych. 6) w obszarze oznaczonym 10-KL*/KDw* wyodrębnia się teren ulicy dojazdowej wewnętrznej KDw* do obsługi obszaru o symbolu 9-U/P/S/UH.
---

**3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
---

**4. Powiązania z układem zewnętrznym:**

z ulicą Okrzei – poprzez prawoskręt.
--------------------------------------

**5. Stawka procentowa:**

0%
----

#### § 43

Teren ulicy Krótkiej.	Symbol: <b>11-KDw*</b>
-----------------------	---------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

Teren ulicy dojazdowej wewnętrznej publicznej.
--

**2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 5,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
--

**3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
---

**4. Powiązania z układem zewnętrznym:**

1) z ulicą Wolność – poprzez skrzyżowanie; 2) z ulicą Nowomiejską – poprzez skrzyżowanie.
--

**5. Stawka procentowa:**

0%
----

#### § 44

Teren ulicy Wolność (odcinek od ulicy Nowomiejskiej do Witosy – poza planem).	Symbol: <b>12-KDw</b>
---	--------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

Teren drogi dojazdowej wewnętrznej.
-------------------------------------

**2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m – wg oznaczeń na rysunku planu; 2) jezdnia o szerokości min. 5,0m, chodniki po obu stronach jezdni; 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
--

**3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.
---

**4. Powiązania z układem zewnętrznym:**

1) z ulicą Nowomiejską – poprzez skrzyżowanie;
--

2) z ulicą Witosą (poza planem) – poprzez skrzyżowanie.

**5. Stawka procentowa:**

0%

**§ 45**

Teren ulicy Starodębskiej (odcinek od ulicy Spółdzielczej do kompleksu „Leszczyński”).	Symbol: <b>13-KDw*</b>
--	---------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

Teren ulicy dojazdowej wewnętrznej publicznej.

**2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) jezdnia o szerokości min. 5,0m, chodnik po jednej stronie jezdni;
- 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

**3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) z ulicą Spółdzielczą – poprzez skrzyżowanie;
- 2) z ulicą Starodębską – kontynuacja.

**5. Stawka procentowa:**

0%

**§ 46**

Teren projektowanej ulicy (od ulicy Wolność do południowej granicy dz. nr 71 km 81).	Symbol: <b>14-KDw/Ks</b>
--	-----------------------------

**1. Przeznaczenie terenu:**

Teren drogi dojazdowej wewnętrznej z parkingiem ogólnodostępnym.

**2. Lokalne warunki i zasady kształtowania ulic:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) jezdnia o szerokości min. 5,0m, chodniki po obu stronach jezdni;
- 3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy ulicy i infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

**3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:**

Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym:**

z ulicą Wolność – poprzez skrzyżowanie.

**5. Stawka procentowa:**

0%

**§ 47**

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem: dla wszystkich terenów – 0%.

**Rozdział V  
Postanowienia końcowe**

**§ 48**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

**§ 49**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Włocławek.

**Przewodniczący  
Rady Miasta**

.....