

**OBWIESZCZENIE NR 1  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 6119) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) rozstrzygnięciem nadzorczym Nr LEX-I.4131.153.2016.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 29.07.2016 r., poz. 7191);
- 2) uchwałą Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 9302).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 4, § 5, § 6 uchwały Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 9302), które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta  
Siedlce

**Henryk Niedziółka**

Załącznik do obwieszczenia  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 30 stycznia 2020r.  
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego  
uchwały w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej

**UCHWAŁA Nr XXI/261/2016**  
**Rady Miasta Siedlce**  
**z dnia 23 czerwca 2016 r.**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w rejonie ulicy Spokojnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z Uchwałą Nr X/189/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej oraz Uchwałą Nr XXVI/510/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Warszawską, Józefa Piłsudskiego, Sportową, Katedralną, Wojskową, Cmentarną, Piaskową, Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego oraz terenem PKP w Siedlcach, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

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

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie określa się:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

<sup>2)</sup>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce zostało zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r. (uprzednio odnośnik oznaczony był numerem 1).

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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;
- 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, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 17) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 18) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ustawie art. 10 ust. 3a ustawy.

5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- 8) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe;
- 10) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją obiektu budowlanego, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 3) **głównych miejscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć miejsca i tereny publicznie dostępne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania nawierzchni, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 4) **kamienicy** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, usytuowany w pierzei ciągłej lub usytuowany z obu stron bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, o nie więcej niż 20 lokalach mieszkalnych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 6) **maksymalnej szerokości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 7) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 8) **minimalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczoną na terenie, liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 9) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;
- 10) **miejscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem; miejsca i tereny publicznie dostępne dzielą się na główne miejsca i tereny publicznie dostępne i lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek oraz inne budowle nadziemne niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, drogi wewnętrznej, linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej oraz okapów i gzymsów;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię, z obowiązkiem sytuowania w tej linii zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków oraz okapów i gzymsów - lokalizowanych w granicach działki budowlanej, a także określającą, dla innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana budowla w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, drogi wewnętrznej, linii rozgraniczającej innego terenu;

- 13) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 14) **osi kompozycyjnej** - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 15) **otwarcium widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrza przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- 16) **pierzei ciągłej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;
- 17) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 19) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 20) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 21) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 250 cm służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 22) **strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej** – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu, w której dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna liczba kondygnacji na tym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 23) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo- cyfrowym;
- 25) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, parkingi oraz ulice wewnętrzne;
- 26) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 27) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej;
- 28) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr

materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 29) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 30) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu lub terenu drogi wewnętrznej;
- 31) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.);
- 32) **włot komunikacji kołowej** – należy przez to rozumieć miejsce połączenia ulicy wewnętrznej, parkingu i dojazdu z ulicą publiczną, przy czym dopuszcza się przesunięcie wlotu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu o 5m w obie strony;
- 33) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997 dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 34) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 35) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 36) **zwiadnie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiadnie szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic publicznych;
- 6) dominanty przestrzenne;
- 7) dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji;
- 8) osie kompozycyjne;
- 9) osie widokowe;
- 10) otwarcia widokowe;
- 11) pierzeje eksponowane;
- 12) pierzeje usługowe;
- 13) pierzeja ciągła;
- 14) dominanta plastyczna;
- 15) miejsca dopuszczalnego sytuowania kiosków;

- 16) budynki objęte ochroną w planie;
- 17) kaplice cmentarne i pomnik wpisane do ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
- 18) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 19) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 20) istniejące szpalery drzew (do zachowania i ewentualnego uzupełnienia);
- 21) projektowane szpalery drzew;
- 22) zielen kształtująca pierzeje kwartałów;
- 23) drzewo objęte ochroną w planie;
- 24) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki (przeznaczone głównie dla ruchu pieszego);
- 25) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów;
- 26) wlot komunikacji kołowej;
- 27) ścieżki rowerowe;
- 28) wejście główne na tereny cmentarzy oraz zieleni izolacyjnej;
- 29) zasięg strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 KV;
- 30) granica strefy sanitarnej cmentarzy - 50m;
- 31) granica strefy sanitarnej cmentarzy - 150m;
- 32) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 33) podziały wewnątrz terenów wydzielające części terenów o różnych zasadach zagospodarowania;
- 34) wymiarowanie linii.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 oraz oznaczenia na rysunku planu poza granicą obszaru planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenu**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MN(U)**;
- 3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MN/MW**;
- 5) teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **U/MN/MW**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MW(U)**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolem **MW/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 9) tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- 10) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **U(MW)**;
- 11) tereny usług i produkcji oznaczone symbolem **U/PR**;

- 12) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**;
- 13) tereny usług oświaty oznaczone symbolem **UO**;
- 14) tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług oznaczone symbolem **UO/US/U**;
- 15) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**;
- 16) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **I-E**;
- 17) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczony symbolem **UC**;
- 18) tereny parkingów oznaczone symbolem **KDPp**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 20) tereny ulic publicznych oznaczone symbolem **KD**.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przeznaczają się:

- 1) tereny I-E;
- 2) tereny ulic publicznych o symbolach: 1 KDZ Wojskowa, 2 KDZ ul. Piłsudskiego, 3 KDZ Warszawska;
- 3) teren C2 ZC w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznaczają się:

- 1) tereny A11 UO, C1 ZC;
- 2) tereny komunikacji publicznej: KDL, KDD;
- 3) teren A12 UO/US/U – w zakresie dotyczącym realizowania celu publicznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5.1. Obszar planu obejmuje częściowo tereny zabudowy śródmiejskiej. Do terenów **zabudowy śródmiejskiej** zalicza się tereny A16 U i A19 UC oraz części terenów A2 MW/U, A3 MN/MW (tylko od strony ulicy Katedralnej), A14 MN, A17 MN/MW, A18 MW(U), B12 MW(U), B13 U, B14 UO oraz B18 U położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się miejsca lokalizacji **zieleni kształtującej pierzeje kwartałów**, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.

3. Ustala się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (KD) i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych działek budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

- 1) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2-6;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 3) budynki z podcieniami w parterach ustala się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się od wewnętrznej strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) w obowiązującej linii zabudowy ustala się zlokalizować przynajmniej 60% szerokości elewacji budynku;



- 5) zakazuje się, aby balkony (przy wysokości liczonej od spodu płyty balkonowej do górnej krawędzi poręczy), loggie, werandy, wykusze i nadwieszania wystające poza obrys budynku przekraczały 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się, że linie zabudowy nie dotyczą:
- a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
  - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w tym garaży podziemnych, przejść podziemnych;
  - c) ramp, pochylni, schodów, podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej,
  - d) wolno stojących stacji transformatorowych oraz altanek śmietnikowych - lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach A1 U, A2 MW/U, A3 MN/MW, A4 MN, A8 U/MN, A9 U, A10 U/MN, A17 MN/MW, A18 MW(U), B1 U/MN, B12 MW(U), B13 U, B16 MW(U), B17 MW(U), B18 U, B19 MW(U), B26 MN(U), C5 U, C7 U/MN i w miejscach wskazanych na rysunku planu linią zabudowy umieszczoną w granicy działki oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem sytuacji, w których narusza to wymagania przepisów prawa, w związku z istniejącą zabudową;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach A4 MN i B2 MN oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy zaplanowaną we wskazanej odległości od linii rozgraniczającej.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych wyznacza się:

- 1) **pierzeje eksponowane**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) w przypadku lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, nakazuje się, aby lokale te były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy publicznej (KD),
  - b) elewacje budynków od strony ulic publicznych (KD) nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego lub naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego, metali, w co najmniej 20% powierzchni elewacji,
  - c) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ( $\pm 10\%$ ) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 3,
  - d) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulic publicznych (KD), których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei eksponowanej,
  - e) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie;
- 2) **pierzeje usługowe**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) ustala się lokalizację lokali usługowych co najmniej w parterach nowo realizowanych budynków; ustala się dostępność nowo projektowanych lokali usługowych bezpośrednio od strony ulicy publicznej (KD),
  - b) elewacje budynków od strony ulic publicznych (KD) nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego lub naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej, metali lub okładziny z drewna naturalnego,

- c) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ( $\pm 10\%$ ) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 1,
- d) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulic publicznych (KD), których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei usługowej,
- e) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie.

6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie miejsc i terenów publicznie dostępnych.

7. Ustala się zasady kształtowania **materiałów i kolorystyki elewacji budynków**:

- 1) nakazuje się stosować tynki w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia oraz białym;
- 2) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych w stopniu wyższym niż 30% powierzchni danej elewacji;
- 3) dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt. 1 i 2;
- 4) zakazuje się stosowania okładziny PCV;
- 5) zakazuje się stosowania tynków czarnych;
- 6) zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem pkt.7;
- 7) zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji dominant w stopniu wyższym niż 90% całej powierzchni danej elewacji;
- 8) zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia na powierzchni większej niż 15% całej powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem ustaleń par. 9 ust. 5 pkt. 6.

8. Ustala się warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych wolno stojących na terenach MN, MN(U), U/MN/MW i U/MN wyłącznie w głębi działki;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na obszarze planu.

9. Wyznacza się **osie kompozycyjne, osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w obrębie których osie lub otwarcia są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, oraz tymczasowych obiektów budowlanych - za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu miejsc dopuszczalnego sytuowania kiosków; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych - za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu miejsc dopuszczalnego sytuowania kiosków; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;

4) w odległości 15 m od osi widokowej, osi kompozycyjnej i w otwarciu widokowym ustala się nakaz realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów, jako ażurowych w minimum 60% powierzchni tego ogrodzenia; ustalenia nie nakazuje się stosować do ogrodzeń terenów cmentarzy ZC.

10. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się:

- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji lub lokalizację głównego wejścia do budynku;
- 2) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jak maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 4 lit h;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 13 pkt. 3.

11. Wyznacza się **dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji ustala się:

- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę wysokościową poprzez formę architektoniczną wyróżniającą się wysokością w stosunku do pozostałej części budynku lub sąsiadujących budynków;
- 2) w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna wysokość budynków na tym terenie; maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej jest określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 4 lit h;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 13 pkt. 3.

12. Wyznacza się miejsca lokalizacji **dominant plastycznych** – pomników, rzeźb, krzyży, fontann, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

13. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych kubaturowych, trwale związanych z gruntem na całym obszarze planu; ustalenie nie dotyczy wiat przystankowych oraz kiosków lokalizowanych w wyznaczonych na rysunku planu miejscach dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, na terenach U, U/PR, U/MN, MW(U), MW/U, U(MW), MN, U/MN, U/MN/MW, UC w odległości do 20m od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, chyba że ustalenia ogólne lub szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę wysokościową wraz ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji lub dominantę przestrzenną;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenie zieleni izolacyjnej D21 ZI i terenach cmentarzy ZC.

## Rozdział 4.

### Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6. 1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m<sup>2</sup> (ograniczenie powierzchni nie dotyczy przystanków komunikacji miejskiej, z uwzględnieniem ust.3 pkt.8), w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, wyłącznie na terenach: ulic publicznych (KD), jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów, z uwzględnieniem ust. 3;
- 3) szyldów reklamowych o powierzchniach nie większych niż 1,2 m<sup>2</sup> oraz szyldów semaforowych i zwiastunów szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ust. 3.
  2. Dopuszcza się sytuowanie miejskich znaków informacyjnych.
  3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
    - 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków, za wyjątkiem budynków na terenach zabudowy śródmiejskiej oraz budynków objętych ochroną w planie, pod warunkiem:
      - a) nie przekraczania 3m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej,
      - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;
    - 2) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam do:
      - a) słupów ogłoszeniowych,
      - b) pylonów reklamowych, o wysokości do 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, na terenach ulic publicznych KDL i KDD, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów;
    - 3) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów w obszarach A, B i C;
    - 4) określeniu minimalnych odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:
      - a) 30m od innych wolno stojących nośników reklamy,
      - b) 10m od znaków drogowych i wolno stojących miejskich znaków informacyjnych,
      - c) 20m od skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu),
      - d) 2,5m od krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem, latarni ulicznych,
      - e) 3m od pnia drzewa,
      - f) 10m od przejścia dla pieszych,
      - g) 15m od: pomnika przyrody i wyznaczonej w planie osi widokowej i osi kompozycyjnej,
      - h) 50m od: budynków objętych ochroną w planie, wyznaczonego w planie budynku lub część budynku stanowiącego dominantę wysokościową wraz ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji lub dominantę przestrzenną;
    - 5) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednakowo ukierunkowanych reklam, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
    - 6) zakazie sytuowania reklam:
      - a) na budynkach objętych ochroną w planie, wskazanych na rysunku planu,
      - b) na terenach ZI, UO, UO/US/U, ZC i UC,
      - c) na latarniach ulicznych,
      - d) w szpalerach drzew wzdłuż ulic,
      - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
      - f) na ogrodzeniach,
      - g) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,

- h) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
  - i) na obiektach małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki reklamy,
  - j) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
  - k) na attyce wiaty przystankowej lub jej dachu,
  - l) na kioskach,
  - m) w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup> każdy, z uwzględnieniem pkt. 10, usytuowanych w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m;
- 10) nakazie stosowania stylizowanych szyldów reklamowych, w kutyh ramach, na kutyh, kowalsko wykonanych wysięgnikach, na terenach ulic publicznych: 1 KDZ ul. Wojskowa i 2 KDZ ul. Piłsudskiego oraz na terenach: A1 U i A18 MW(U), B12 MW(U), B13 U w częściach położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń**

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) od strony ulic publicznych (KD) ustala się lokalizację ogrodzenia w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, sezonowe ogródki kawiarniane;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury pomiędzy terenami dróg wewnętrznych (KDW) a terenami ulic publicznych (KD);
- 5) zakazuje się przegradzania ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (UC).

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW), z wyjątkiem terenów zieleni izolacyjnej (ZI) i terenów cmentarzy (ZC):

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulic: 1 KDZ ul. Wojskowa i 2 KDZ ul. Piłsudskiego; zakaz nie dotyczy działek, na których znajdują się budynki objęte ochroną w planie;
- 2) dopuszcza się wydzielenia od strony ulic wymienionych w pkt 1 przy pomocy niskich murków, stopni, obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także ogrodzenie przejść bramowych ogrodzeniem ażurowym w minimum 80% powierzchni ogrodzenia z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;

- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 4) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 5) ustala się na terenach MN, U/MN/MW i U/MN realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 30% powierzchni tego ogrodzenia, z uwzględnieniem ustaleń par. 5 ust. 9, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,4m od poziomu terenu;
- 6) ustala się na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt. 6, realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 60% powierzchni tego ogrodzenia, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,4m od poziomu terenu;
- 7) ustala się realizację ogrodzeń boisk sportowych, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu);
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia na terenach zieleni izolacyjnej ZI:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów zieleni izolacyjnej ZI;
- 2) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów harmonizujących z otoczeniem (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie sezonowych ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 6) ustala się realizację ogrodzeń, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 i 4, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu).

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów cmentarzy:

- 1) ustala się zachowanie istniejących ogrodzeń pełnych terenów cmentarzy C1 ZC i C2 ZC;
- 2) w ogrodzeniach terenów cmentarzy C1 ZC i C2 ZC powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, przynajmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia ceglanego terenu cmentarza B29 ZC, zgodnie z jego historycznym charakterem;
- 4) w ogrodzeniu terenu cmentarza B29 ZC powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, przynajmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** obejmujących: tereny zieleni izolacyjnej (ZI) i tereny cmentarzy (ZC), dla których określa się następujące zasady ochrony:

- 1) ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) ustala się nasadzenia drzew (z uwzględnieniem ograniczeń spowodowanych lokalizacją linii energetycznych) i krzewów oraz zieleni izolacyjnej; uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## 2. Dla terenów ulic ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 2) obowiązek wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2.

## 3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, U/MN, MW, MW(U), MW/U, MN/MW, U/MN/MW), usług oświaty (UO) oraz terenach usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług (UO/US/U); przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, zgodnie z par. 15 ust.5;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenu D15 U/PR, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na terenach MN, U/MN (za wyjątkiem D16 U/MN), MN/MW, U/MN/MW, MW/U, MW, MW(U), UO, UO/US/U, UC oraz warsztatów samochodowych na terenach U(MW).

## 4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, terenów usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej U/MN/MW, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U i terenów usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U(MW), jako tereny na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów usług oświaty UO i terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług UO/US/U, jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) terenów usługowych U, terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> UC, terenów usług i produkcji U/PR, terenów cmentarzy ZC, terenów zieleni izolacyjnej ZI i terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E - nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z uwzględnieniem przepisów prawa.

## 5. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz stacji paliw na terenie D15 U/PR.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 2 KDZ Piłsudskiego, 1 KDZ Wojskowej i 3 KDZ Warszawskiej ustala się:

- 1) przy przebudowie ulic istniejących: 2 KDZ Piłsudskiego, 1 KDZ Wojskowej i 3 KDZ Warszawskiej ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, w szczególności poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulicy poprzez:
  - a) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
  - b) stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;
- 3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic 2 KDZ Piłsudskiego, 1 KDZ Wojskowej i 3 KDZ Warszawskiej oraz przylegających do linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic lub linii kolejowej w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącymi ulicami i linią kolejową, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach prawa, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach lub linii kolejowej dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic lub linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzei ulic lub od strony linii kolejowej stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów;
- 5) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w szczególności pasów zwartej zieleni o szerokości minimum 10m lub kilku pasów oddzielonych szczeliną powietrzną o łącznej szerokości 10m na terenach: B20 MN(U), B22 U/MN, B21 MN(U) – dla części z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy od strony linii kolejowej oraz B19 MW(U) – dla części z ustaloną granicą strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów prawa.

8. Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.

9. Ustala się ochronę w planie wartościowego drzewa wskazanego na rysunku planu na terenie ul. Sportowej 2 KDD, na powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki (przeznaczonej głównie dla ruchu pieszego).

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy prawa) od istniejących i planowanych urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne, w tym linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z uwzględnieniem ustaleń par. 17 ust.1.

11. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, dla którego wymagania ochrony określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Podlegają ochronie: **wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków cmentarz rzymsko - katolicki**, nr rejestru A-429 z dnia 17.12.1993 r. (teren C1 ZC), **cmentarz wojenny** nr rejestru A-432 z dnia 17.12.1993 r. (teren C2 ZC), **cmentarz żydowski** nr rejestru A-431 z dnia 17.12.1993 r. (teren B29 ZC). Wymagania ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.



2. Ustala się **ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków**: Kaplicy na cmentarzu rzymsko – katolickim, Kaplicy grobowej Gorgoszów na cmentarzu rzymsko – katolickim i Kaplicy prawosławnej p.w. Zmartwychwstania Pańskiego na cmentarzu parafialnym, położonych przy ul. Cmentarnej 46 (teren C1 ZC) oraz Pomnika na cmentarzu wojennym położonego przy ul. Cmentarnej 48 (teren C2 ZC), oznaczonych na rysunku planu jako kaplice cmentarne i pomnik wpisane do ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się **ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – szkoły i domów** położonych przy: ul. Szkolnej 2 (teren B14 UO, budynek szkoły zlokalizowany w pierzei ul. Szkolnej), ul. Szkolnej 25 i 27 (teren B20 MN), ul. Szkolnej 49 (teren B21 MN), ul. Piłsudskiego 76, 78 i 86 (teren A18 MW(U)), Piłsudskiego 96, 10. Lutego 1, 5 i 7 (teren B12 MW(U)) oraz przy ul. Piłsudskiego 100/102 (teren B13 U) oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się **strefę pełnej ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej kz\_PO**, w której:

- 1) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, cmentarzy, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zakazuje się wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg dojazdowych);
- 3) nakazuje się stosowanie stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 4) ustala się zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych;
- 5) ustala się zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na obiektach budowlanych od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych.

5. Ustala się **strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ**, w której ustala się:

- 1) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, czyli utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów, dla których ustala się obowiązek podziałów elewacji frontowych na fragmenty odpowiadające historycznym podziałom parcelacyjnym o szerokości 12-25m;
- 3) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 4) nakaz uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu kamienic (ustalenie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW, MW(U), MW/U);
- 5) zakaz stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 40% całej powierzchni danej elewacji;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
- 7) nakaz stosowania stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 8) nakaz montażu skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;
- 9) ustala się zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na obiektach budowlanych od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych.

6. W zakresie **ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic** obejmującego ulice: Cmentarna 2 KDL, Cmentarna 5 KDD (pomiędzy ul. 11 KDL i ul. Reymonta 7 KDD), Piaskowa 3 KDL (pomiędzy ul. 11 KDL i ul. Cichą 10 KDD), ul. Piłsudskiego 2 KDZ (pomiędzy ul. Sportową 2 KDD i ul. 10. Lutego 1 KDL), ul. Wojskowa 1 KDZ oraz 11 KDL ustala się:

- 1) zakaz zmiany przebiegu istniejących ulic;
- 2) ustala się, jako zasadę przy kształtowaniu nowej zabudowy i rozbudowie istniejącej zabudowy przylegającej do ulic: Wojskowej 1 KDZ i Piłsudskiego 2 KDZ (pomiędzy ul. Sportową 2 KDD i ul. 10. Lutego 1 KDL) utrzymanie historycznego charakteru ulic; dla zabudowy przyulicznej ustala się:

- a) zachowanie zabudowy pierzejowej, z przejazdami bramnymi na podwórze,
- b) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tworzącą pierzeję ciągłą, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem sytuacji, w których narusza to wymagania przepisów prawa, w związku z istniejącą zabudową,
- c) w przypadku realizowania budynku na kilku działkach, ustala się zachowanie podziałów szerokości elewacji poszczególnych fragmentów budynku, tworzącego pierzeję ciągłą, nie dłuższą niż szerokość frontu działki (wynikająca z historycznej parcelacji działek); zabudowy tej nie dotyczą ustalenia dotyczące maksymalnej szerokości elewacji budynków (par.11 ust. 1 pkt 5).

## **Rozdział 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10. 1.** W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

2. Wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:

1) główne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:

a) ulice zbiorcze: 1 KDZ ul. Wojskowa, 2 KDZ ul. Piłsudskiego, 3 KDZ ul. Warszawska,

b) ulice lokalne: 1-11 KDL,

c) ulice dojazdowe: 1 KDD ul. Katedralna, 2 KDD ul. Sportowa, 5 i 6 KDD ul. Cmentarna, 7 KDD ul. Reymonta, 9 i 10 KDD ul. Cicha, 8 KDD, 11 KDD ul. Przerwy-Tetmajera, 14 KDD i 15 KDD ul. Kabłowa,

d) tereny zieleni izolacyjnej: D4 ZI, D21 ZI;

2) lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące tereny: pozostałych ulic publicznych (KD) niewymienionych w pkt. 1, ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów oraz dróg wewnętrznych (KDW).

3. Ustala się na terenach wymienionych w ust.2 pkt 1 lit. a-d) oraz ust.2 pkt 2:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo - handlowych, za wyjątkiem kiosków lokalizowanych w wyznaczonych na rysunku planu miejscach dopuszczalnego sytuowania kiosków, na terenach ulic: Cichej 9 KDD, 11 KDL i Cmentarnej 5 KDD;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych lokalizowanych w sposób zachowujący ciągłość przejść pieszych i przejazdów.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, a także na pozostałych terenach wymienionych w ust.2.

5. Określa się zasady lokalizowania w miejscach i terenach publicznie dostępnych reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z par. 6.

6. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami, na terenach określonych w ust. 2.

7. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 2 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej oraz zieleni tworzącej pierzeje kwartałów, zgodnie z par. 8, ust. 1, 2.

8. Wyznacza się **powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki** (przeznaczone głównie dla ruchu pieszego), oznaczone na rysunku planu, dla których:

1) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki, w szczególności w obrębie jezdni i chodników;

- 2) nakazuje się, aby powierzchnia biologicznie czynna nie przekraczała 20% powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących obiekty małej architektury, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia miejsca w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.

9. Ustala się **dostosowanie miejsc i terenów publicznie dostępnych** do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych poprzez:

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

10. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania **kiosków** na terenach określonych w ust.2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie na terenach ulic publicznych: ul. Cichej 9 KDD, 11 KDL i 5 KDD Cmentarnej, w wyznaczonych na rysunku planu miejscach dopuszczalnego sytuowania kiosków, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości;
- 3) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji.

## **Rozdział 9.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 11.1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się **minimalną i maksymalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się **minimalną i maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się **maksymalną szerokość elewacji** budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – nie więcej niż 18 m,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,
  - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i grupowej – nie więcej niż 40 m dla zespołu segmentów,
  - d) dla budynków mieszkalno- usługowych i usługowych na terenach U/MN i U/MN/MW – nie więcej niż 20m,
  - e) dla małych domów mieszkalnych, kamienic i budynków zamieszkania zbiorowego na terenach MN/MW oraz budynków mieszkalno- usługowych i usługowych na terenach MW(U), MW/U – nie więcej niż 25 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW i terenie D9 MW/U – nie więcej niż 60 m z nakazem widocznych podziałów szerokości elewacji (w szczególności lokalne wycofanie lub wysunięcie fragmentu elewacji, zastosowanie detalu architektonicznego w formie ryzalitu, wykuszu) na fragmenty nie większe niż 20 m,
- g) dla budynków usługowych na terenach U – nie więcej niż 55 m,
- h) dla pozostałych budynków – nie ogranicza się.
- 6) ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 200 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej (jednorodzinnej) na terenach MN, U/MN, U/MN/MW i MN/MW – 500 m<sup>2</sup>,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakresu małych domów mieszkalnych i kamienic na terenach MN/MW, MW oraz zabudowy na terenach MW(U) i A2 MW/U – 800 m<sup>2</sup>,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (za wyjątkiem małych domów mieszkalnych i kamienic) na terenach MW i terenie D9 MW/U– 2000 m<sup>2</sup>,
- f) dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenów U/PR – 400 m<sup>2</sup>,
- g) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i technicznej na terenach U/PR - 2000 m<sup>2</sup>,
- h) dla terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (część w obszarze planu) – 300 m<sup>2</sup>,
- i) pod obiekty infrastruktury technicznej – nie ogranicza się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- j) ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek pomniejszych na skutek wydzielenia ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) wyznaczonych w planie;
- 7) ustala się **maksymalną wysokość budowli**, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli do najwyższego punktu budowli, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budowli, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli do najwyższego punktu budowli, na terenach, dla których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącą 25 m;
- 9) ustala się maksymalną **wysokość obiektów małej architektury**, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie małej architektury do najwyższego punktu tego obiektu, wynoszącą 5m.
2. Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów**:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, małych domów mieszkalnych oraz zabudowy usługowej realizowanej na terenach MN(U), U/MN/MW i U/MN ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z wyłączeniem małych domów mieszkalnych) i zabudowy usługowej (za wyjątkiem zabudowy usługowej realizowanej na terenach MN(U), U/MN/MW i U/MN) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 30°;
- 3) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz dla budynków usytuowanych w pierzei ciągłej, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta

nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem  $+5^\circ$ , w stosunku do przynajmniej jednego budynku przylegającego, spełniającego ustalenia par. 11 ust. 2 pkt.1 lub 2;

- 4) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
  - 5) dla pozostałych obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od  $22^\circ$  do  $30^\circ$ .
3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12.1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w obszarze planu:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie<sup>3)</sup> działek, wg par.11 ust. 1, pkt 6;
- 2) ustala się minimalne szerokości frontów działek<sup>4)</sup> :
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 6 m dla jednego segmentu,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniej niż 15 m,
  - d) dla zabudowy pozostałej zabudowy na terenach U/MN, niewymienionej w lit. a-c – 12 m,
  - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakresu małych domów mieszkalnych i kamienic na terenach MN/MW, MW i U/MN/MW oraz zabudowy na terenach MW(U) i A2 MW/U – nie mniej niż 15 m,
  - f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (za wyjątkiem małych domów mieszkalnych i kamienic) na terenach MW i terenie D9 MW/U– nie mniej niż 20 m,
  - g) dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenów U/PR i U/MW – nie mniej niż 15 m,
  - h) dla zabudowy na terenach U(MW) – nie mniej niż 20m,
  - i) dla zabudowy na terenach U/PR - nie mniej niż 20 m,
  - j) dla terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (część w obszarze planu) – 50m;
- 3) ustala się kąt granicy działki<sup>5)</sup> w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD), drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90, z dopuszczalnym odchyleniem o 10; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 4) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki<sup>6)</sup> narożnej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90, z dopuszczalnym odchyleniem o 10;
- 5) przeprowadzane scalanie i podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 6) <sup>7)</sup> (uchylony).

---

<sup>3)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.153.2016.JF z dnia 27 lipca 2016 r. o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 7191).

<sup>4)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>5)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>6)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>7)</sup> Ustalenia §12 ust. 2 pkt 6 utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji**

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się **układ ulic publicznych** obejmujący tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (KD) i dróg wewnętrznych (KDW), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z §14.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
  - a) ulice zbiorcze, zaliczone do kategorii dróg powiatowych: 1 KDZ ul. Wojskowa, 2 KDZ ul. Piłsudskiego, 3 KDZ ul. Warszawska – wyszczególnione w par. 22,
  - b) ulice lokalne, zaliczone do kategorii dróg gminnych: 1 KDL ul. 10.Lutego, 2 KDL ul. Cmentarna, 3 KDL ul. Piaskowa, 4 KDL ul. Szkolna, 5 KDL ul. Przerwy – Tetmajera, 6 KDL ul. Spokojna, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDL, 10 KDL ul. Kablowa, 11 KDL – wyszczególnione w par. 22,
  - c) ulice dojazdowe 1-16 KDD, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 22,
  - d) drogi wewnętrzne 1-7 KDW, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, wyszczególnione w par. 23;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ulice: Warszawską (3 KDZ - w większości poza obszarem planu), Piłsudskiego (2 KDZ), Piaskową (3 KDL), Cmentarną (2 KDL), Wojskową (1 KDZ).

3. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, w skład którego wchodzi:
  - a) chodniki w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD),
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej (KDW), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
  - c) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z ust. 2,
  - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach: zieleni izolacyjnej ZI oraz cmentarzy ZC;
- 2) wyznacza się ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
  - a) ustala się wydzielenie ciągów pieszych, w sposób umożliwiający przejście piesze pomiędzy miejscami i przestrzeniami publicznymi, do których dochodzi,
  - b) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą 3 m, w tym nawierzchnia utwardzona o szerokości co najmniej 2 m,
  - c) zakazuje się ogrodzenia ciągu pieszego od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, do których dochodzi oraz realizacji ogrodzeń wewnętrznych i obiektów małej architektury w sposób kolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych,

- d) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnątrz terenu z zachowaniem lokalizacji połączeń z miejscami i przestrzeniami publicznymi wyznaczonymi na rysunku planu,
- e) zakazuje się zagospodarowania ciągu pieszego, w sposób powodujący utratę jego ciągłości.

4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym planem:

- 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Warszawskiej 3 KDZ, Piłsudskiego 2 KDZ i Wojskowej 1 KDZ, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych lub prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni na odcinkach dróg, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz na odcinkach dróg, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 4) dla ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni izolacyjnej ZI.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Wojskowej 1 KDZ, Piłsudskiego 2 KDZ, Warszawskiej 3 KDZ, 10. Lutego 1 KDL, Cmentarnej 2 KDL, Piaskowej 3 KDL, Szkolnej 4 KDL, Przerwy – Tetmajera 5 KDL, Spokojnej 6 KDL i 11 KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach pozostałych ulic publicznych KDL, nie wymienionych w pkt. 1, oraz 5 KDD i 6 KDD ul. Cmentarna oraz 7 KDD ul. Reymonta.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) w przypadku wyposażenia przystanku autobusowego w wiatę przystankową nakazuje się, aby wiaty przystankowe były: wyraźnie oznakowane, zadaszone z ławkami, wyposażone w wyczerpującą informację: plan miasta, rozkład jazdy dostosowany do osób słabo-widzących oraz umieszczony na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek wyznaczenia i czytelnego oznakowania miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni ustala się stosowanie krawężników opuszczonych (wtopionych) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach ulic publicznych lub ich fragmentach: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, z uwzględnieniem ustaleń par. 10 ust. 8 pkt. 4, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na wyznaczonych w planie terenach zieleni izolacyjnej ZI i terenach cmentarzy ZC;

- 4) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 dla realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, położonego w obszarze A lub B, dla którego nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej ze względu na istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się odstąpienie od realizacji wymaganych miejsc parkingowych;
- 6) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie garaży podziemnych;
- 7) dopuszcza się realizację zbiorczego garażu podziemnego dla zespołu budynków;
- 8) na terenach MN, MN(U), U/MN/MW i U/MN dopuszcza się ponadto realizację garaży w formie:
  - a) budynków garażowych o nie więcej niż 2 miejscach postojowych,
  - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych;
- 9) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg publicznych ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg wskaźników wyznaczonych w przepisach prawa.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe (dla samochodów) realizowane dla nowej zabudowy, rozbudowywanej lub nadbudowywanej części budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m.p. / budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 m.p. / 1 lokal mieszkalny, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych w ramach parkingów ogólnodostępnych;
- 3) biura i urzędy – 25 m.p. / 1000m<sup>2</sup> p.uż.;
- 4) usługi i handel - 20 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż., jednak nie mniej niż 1 m.p. na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m<sup>2</sup>;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup>p.uż. budynków lub pomieszczeń;
- 6) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych na zmianę;
- 8) hotele – 20 m.p./ 100 łóżek oraz 1 m.p. dla autokaru / 100 łóżek;
- 9) szkoły - 2m.p./100 uczniów na zmianę;
- 10) przedszkola, żłobki - min. 4m.p./100 dzieci;
- 11) warsztaty samochodowe i myjnie samochodowe – 1m.p./ 1 stanowisko;
- 12) stacje paliw - 5 m.p./obiekt;
- 13) usługi gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych;
- 14) cmentarze czynne (teren C1 ZC) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 2000m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów:

- 1) biura i urzędy – min. 5 m.p. / 1000m<sup>2</sup> p.uż.;
- 2) usługi i handel - min. 10 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż., nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal;



- 3) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury - nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu: sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, nie mniej jednak niż 10 m.p.;
- 4) szkoły - min. 5 m.p./100 uczniów, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
- 5) przedszkola, żłobki - min. 3 m.p./100 dzieci;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - min. 3 (łącznie stojaki i schowki) /10 lokali mieszkalnych, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
- 7) usługi zdrowia i pomocy społecznej- min. 5m.p.na 1000 m<sup>2</sup>p.uż. budynków lub pomieszczeń;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej – min. 10 m.p. / teren;
- 9) usługi gastronomii – min. 10 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal;
- 10) cmentarze czynne (teren C1 ZC) – min. 20 m.p. / teren.

4. Dla istniejących budynków wskazanych w planie do objęcia ochroną, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Określa się następujące zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej, zachowując przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci, oraz zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- 1) ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych (KDW) i ulic publicznych (KD), (w tym również na terenach innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu) w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jako źródło zaopatrzenia w wodę istniejące (w dniu wejścia w życie uchwały o uchwaleniu planu) ujęcia wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wykonywanie ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa oraz obiektów użyteczności publicznej, jako zapasowe źródło wody, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza, przy czym dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na terenach: D16 U/MN, D15 U/PR, D14 U/PR do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się lokalizowanie sieci wodociągowej i przyłączy, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni;
- 2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych), przy czym dopuszcza się tymczasowo stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach: D14 U/PR, D15 U/PR, D16 U/MN, D17 MN<sup>8)</sup>, D18 MN(U), D19 MN(U), D20 MN(U), D10 U do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacyjnej i przykanalików na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
- 5) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu.

#### 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne bez podczyszczenia do wód i do ziemi z wyłączeniem odpływu z dachów;
- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5) dla terenów zieleni izolacyjnej ZI ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości technicznych, do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami prawa;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, niewymienionych w pkt. 6, szczególnie z terenów biologicznie czynnych, do ziemi, w granicach działki budowlanej, na teren nieutwardzony;
- 8) dla istniejących obiektów budowlanych oraz terenów cmentarzy (ZC) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, jeżeli nie koliduje to z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących;
- 9) ustala się dla obiektów nowoprojektowanych na terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (UC) nakaz retencji na terenie własnym inwestycji;
- 10) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ul. Wojskowej, Katedralnej, Sportowej i Nowy Świat lub po rozbudowie z innych kierunków, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;

---

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 uchwały Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 9302), która weszła w życie z dniem 14 sierpnia 2019 r.

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub olej opałowy;
- 3) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej; zakaz nie dotyczy kominków opalanych drewnem, niestanowiących głównego źródła ciepła.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
- 2) ustala się lokalizowanie sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW, z uwzględnieniem pkt 13;
- 2) dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących stacji transformatorowych wolno stojących; ustalenie nie dotyczy obszaru D, gdzie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących stacji transformatorowych wolno stojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych SN/nN, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych na obszarach A, B i C;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo- rozdzielczych WN/SN i SN/nN na obszarze D;
- 5) ustala się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
- 6) zabrania się lokalizowania w obszarach A, B i C nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
- 7) ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 8) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyłącznie na obszarze D oraz wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy modernizacji i remontu istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia;
- 10) ustala się na obszarach A, B i C budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka;
- 11) dopuszcza się, na obszarze D, budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia jako napowietrznych lub kablowych;
- 12) ustala się zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
- 13) dopuszcza się zabudowę systemami fotowoltaicznymi o mocy nieprzekraczającej 100 kW na terenach D15 U/PR, D14 U/PR, D11 I-E;
- 14) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych i infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i obiektów budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
- 3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych.

9. W zakresie urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) ustala się obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.

10. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej działki budowlanej w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze planu;
- 2) obowiązek zorganizowanego przekazywania odpadów komunalnych z obszaru planu do instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów lub do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 16. 1. Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się przebudowę lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zieleni izolacyjnej D4 ZI, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się realizację parkingu na maksymalnie 30% powierzchni terenu, od strony ulicy Spokojnej 6 KDL.

4. Dopuszcza się remont, bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych nie związanych z drogą, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających poszerzanych lub projektowanych ulic publicznych, do czasu realizacji tych ulic lub ich poszerzenia.

### **Rozdział 14.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 17. 1. Wyznacza się zasięg strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii (po 19m od osi linii). W strefie kontrolowanej:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy prawa;
- 3) zasady wykorzystania terenu oraz wznoszenia budynków, niewymienionych w pkt. 1, określają przepisy prawa.

2. Wyznacza się granice stref sanitarnych cmentarzy o odległości 50m i 150m od granicy istniejących terenów cmentarzy oznaczonych symbolem C1 ZC i C2 ZC, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza o odległości 50m od granicy istniejącego cmentarza, przy czym dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejącego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej.

3. Dla części terenów B19 MW(U), B20 MN(U), B21 MN(U), B22 U/MN, B23 U, D7 U/MN/MW, D9 MW/U, D14 U/PR i ulic publicznych 4 KDL ul. Szkolna, 7 KDL, 9 KDL, 12 KDD ul. Spokojna, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 15.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

#### **§ 18. Ustalenia dla obszaru A:**

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1 U**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 9m, nie mniej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 300m<sup>2</sup>,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - o) pierzeja ciągła, zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 6,
  - g) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Wojskowej 1 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - h) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9,
  - i) powierzchnia wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wojskowej 1 KDZ i Katedralnej 1KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2 MW/U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), gastronomii, biur,
    - budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 9m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5, a dla kamienic – 28m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,

- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Katedralnej 1KDD i ul. Cmentarnej 2 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

### 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3 MN/MW**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) dominanta plastyczna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - f) wlot komunikacji kołowej od strony ul. Sportowej 2 KDD;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Katedralnej 1KDD, ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. 4KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4, z uwzględnieniem lit. k,
  - k) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,



- l) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. 4 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A5 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL, ul. 4 KDD, ul. Wiolinowej 1 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6 MN i A7 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) zielen kształtująca pierzeje kwartałów dla terenu A6 MN, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,

- o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - s) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - f) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Cmentarnej 2 KDL, ul. Wiolinowej 1 KDW i ul. Kamińskiego 2 KDW dla terenu A6 MN,
    - ul. Cmentarnej 2 KDL poprzez ul. Kamińskiego 2 KDW dla terenu A7 MN,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16..
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A8 U/MN, A10 U/MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy:
    - na terenie A8 U/MN - 9m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
    - na terenie A10 U/MN – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych na terenie A8 U/MN, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 6,
  - f) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Lutego 1 KDL dla terenu A10 U/MN,
    - ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. 10.Lutego 1 KDL dla terenu A8 U/MN,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A9 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10.Lutego 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
9. <sup>9)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A11 UO**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

---

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10. Lutego 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
10. <sup>10)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A12 UO/US/U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - usługi oświaty,
    - usługi z zakresu sportu i rekreacji,
    - usługi z zakresu: rozrywki, kultury, wypoczynku, gastronomii, handlu i biur oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu internatów i burs szkolnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej dla terenów bez zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej dla usług oświaty – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, 1 kondygnacja

---

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) dominanty plastyczne zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
  - o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10.Lutego 1 KDL i ul. Chopina 3 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A13 U, A16 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usługowe, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych na terenie A16 U, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu A13 U od strony ul. Chopina 3 KDD, a terenu A16 U od strony ul. Sportowej 2 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A14 MN, A15 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie A14 MN;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:



- dla terenu A14 MN - 30%,
  - dla terenu A15 MN – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - f) wlot komunikacji kołowej od strony ul. Sportowej 2 KDD;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Sportowej 2 KDD i ul. Chopina 3KDD dla terenu A14 MN,
    - od strony ul. Sportowej 2 KDD dla terenu A15 MN,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A17 MN/MW**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10.Lutego 1 KDL i ul. Chopina 3KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A18 MW(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic, przy czym adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny o ilości mieszkań większej niż 20,
    - budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic 2 KDZ ul. Piłsudskiego i 1 KDL ul. 10. Lutego – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - f) minimalna wysokość zabudowy, niewymienionej w lit. e – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - h) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - j) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - k) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - l) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - r) otwarcia widokowe, wg par. 5 ust. 9,
  - s) pierzeja ciągła, zgodnie z rysunkiem planu,
  - t) dla budynku lokalizowanego w pierzei ulicy Piłsudskiego 2 KDZ na działce budowlanej, na której wyznaczono na rysunku planu otwarcie widokowe, ustala się obowiązek wykonania przejazdu bramowego o szerokości min. 6m,
  - u) ustala się maksymalną głębokość budynku (liczoną pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku) lokalizowanego w pierzei ulicy Piłsudskiego 2 KDZ, na działce budowlanej, na której wyznaczono na rysunku planu otwarcie widokowe, wynoszącą 13m,
  - w) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - y) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Piłsudskiego 2 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 6,
  - h) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9,
  - i) zasady ochrony budynku przy ul. ul. Piłsudskiego 76:

- ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
- zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piłsudskiego i Sportowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
- dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz stolarki drzwiowej,
- zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,

j) zasady ochrony budynku przy ul. ul. Piłsudskiego 78:

- ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
- zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piłsudskiego i Sportowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
- dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien,
- zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,

k) zasady ochrony budynku przy ul. ul. Piłsudskiego 86:

- ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
- zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piłsudskiego urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
- dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych oraz boniowania wraz z odtworzeniem stylu elewacji z detalami, fragmentu muru szachulcowego w szczyliku na osi,
- zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sportowej 2 KDD, ul. 10.Lutego 1 KDL, Chopina 3 KDD i Piłsudskiego 2KDZ,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A19 UC**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura towarzysząca obiektom handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w tym parkingi samochodowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i 6,
  - d) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) wlot komunikacji kołowej od strony ul. Sportowej 2 KDD;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sportowej 5 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **§ 19. Ustalenia dla obszaru B:**

##### **1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1 U/MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - s) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 50m i 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. ul. Cmentarnej 5 KDD, ul. Reymonta 7KDD i 10.Lutego 1KDL oraz ul. Iwaskiewicza 4KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Reymonta 7 KDD i ul. Iwaskiewicza 4 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B4 MN**, <sup>11)</sup> **B6 MN i B7 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

---

<sup>11)</sup> Ustalenia dla terenu B5 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m dla terenów B4 MN <sup>12)</sup> – wg par. 17 ust. 2,
  - f) <sup>13)</sup> (uchylony)
  - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej (teren B4 MN) i w otwarciu widokowym (teren B6 MN), wg par. 5 ust.9,
  - h) <sup>14)</sup> (uchylony);
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. 10. Lutego 1 KDL poprzez ul. Iwazkiewicza 4 KDW dla terenu B4 MN,
    - <sup>15)</sup> (uchylony),
    - ul. Reymonta 7 KDD poprzez ul. Iwazkiewicza 4 KDW i ul. Reymonta 7 KDD dla terenu B6 MN,
    - ul. 10.Lutego 1 KDL poprzez 3 KDW i ul. 10.Lutego 1 KDL dla terenu B7 MN,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
- 3a. <sup>16)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B5 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

---

<sup>12)</sup> Ustalenia dla terenu B5 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>13)</sup> Ustalenia dla terenu B5 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>14)</sup> Ustalenia dla terenu B5 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>15)</sup> Ustalenia dla terenu B5 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>16)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 8.



- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2,
  - g) wlot komunikacji kołowej od strony ul. 10.Lutego 1 KDL ;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Reymonta 7 KDD i ul. 10. Lutego 1 KDL poprzez ul. Iwaskiewicza 4 KDW oraz ul. 10.Lutego 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.,
4. <sup>17)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B8 U/MN/MW**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

---

<sup>17)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - n) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10. Lutego poprzez 3 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B9 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10.Lutego 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B10 MW**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje w pierzei ulicy 10. Lutego 1 KDL, w głębi kwartału – 3 m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 17m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10. Lutego 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B11 MW**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej –2,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacji,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - n) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piłsudskiego 2 KDZ poprzez 5 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B12 MW(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
    - budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pierzei ulicy 2 KDZ ul. Piłsudskiego – 12m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
  - f) minimalna wysokość zabudowy, niewymienionej w lit. e – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - h) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - j) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - k) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - l) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Piłsudskiego 2 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 6,
  - h) zasady ochrony budynku przy ul. ul. Piłsudskiego 96:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piłsudskiego urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, balkonów, loggii i ich detali,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - i) zasady ochrony budynku przy ul. ul. 10. Lutego 5:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 10. Lutego urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,

- dopuszcza się remont elewacji oraz nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynku z obowiązkiem zachowania pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien,
- dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynku,
- zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,

j) zasady ochrony budynków przy ul. ul. 10. Lutego 1 i 7:

- ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły (gabarytów),
- zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków,
- zakaz umieszczania na elewacji budynków od strony ulicy Piłsudskiego i 10.Lutego urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czernie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
- dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi, balkonów i ich detali oraz boniowania wraz z odtworzeniem stylu elewacji z detalami, wjazdu bramnego,
- zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piłsudskiego 2 KDZ poprzez 5KDW, ul. 10. Lutego 1 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B13 U**:

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje, a dla budynków lokalizowanych w głębi kwartału – 3m, 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Piłsudskiego 2 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) zasady ochrony budynku przy ul. ul. Piłsudskiego 100/102:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy budynku,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piłsudskiego urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piłsudskiego 2 KDZ,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B14 UO**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,



- c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, a dla budynków usytuowanych w głębi działki – 15 m,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje, a dla budynków lokalizowanych w głębi kwartału – 3m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - n) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m, a dla budynków usytuowanych w głębi działki – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających pośrednio do ul. Piłsudskiego 2 KDZ i ul. Warszawskiej 3 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) zasady ochrony budynku szkoły przy ul. Szkolnej 2, zlokalizowanego w pierzei ulicy Szkolnej:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Szkolnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - nakazuje się montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B15 MW**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacji,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, a dla budynków lokalizowanych w głębi kwartału – 3m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B16 MW(U), B17 MW(U)**<sup>18)</sup> :

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
    - budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b)<sup>19)</sup> (uchylony)
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,

---

<sup>18)</sup> Ustalenia dla terenu B19 MW(U) utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>19)</sup> Ustalenia dla terenu B19 MW(U) utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

f) <sup>20)</sup> (uchylony);

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

12a. <sup>21)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B19 MW(U)**:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i kamienic,
- budynki zamieszkania zbiorowego,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,

c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
- p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

---

<sup>20)</sup> Ustalenia dla terenu B19 MW(U) utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>21)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenu przylegającego do ul. Warszawskiej 3 KDZ oraz położonego wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B18 U**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,95,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 300m<sup>2</sup>,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Warszawskiej 3 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14, przy czym dopuszcza się odstępnie od realizacji wymaganych miejsc parkingowych w przypadku realizacji zabudowy na co najmniej 80% powierzchni działki,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B20 MN(U)** <sup>22)</sup> :
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;

---

<sup>22)</sup> Ustalenia dla terenu B21 MN(U) utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) zasady ochrony budynku mieszkalnego przy ul. ul. Szkolnej 25:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Szkolnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi,
    - dopuszcza się translokację budynku,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - g) zasady ochrony budynku mieszkalnego przy ul. ul. Szkolnej 27:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Szkolnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i balkonu,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - h) <sup>23)</sup> (uchylony)
  - i) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
- 14a. <sup>24)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B21 MN(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

---

<sup>23)</sup> Ustalenia dla terenu B21 MN(U) utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>24)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) zasady ochrony budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 49:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Szkolnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi,
    - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - g) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 4) zasady obsługi terenu:



- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B22 U/MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
16. <sup>25)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B23 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw),
    - b) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a), pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
    - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
    - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej –5%,
    - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
    - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
    - n) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
    - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
    - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

---

<sup>25)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B24 MN**<sup>26)</sup> :

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych wolno stojących;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy: 3m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) wlot komunikacji kołowej na teren B24 MN od strony ul. Reymonta 7 KDD;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Szkolnej 4 KDL i ul. Reymonta 7 KDD dla terenu B24 MN,

---

<sup>26)</sup> Ustalenia dla terenu B25 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

- <sup>27)</sup> (uchylony)

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

17a. <sup>28)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B25 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych wolno stojących;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy: 3m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony od strony ul. Cmentarnej 6 KDD poprzez istniejące dojazdy,

---

<sup>27)</sup> Ustalenia dla terenu B25 MN utraciły moc w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w odnośniku 3.

<sup>28)</sup> Dodany przez §1 pkt 3 lit. e uchwałą, o której mowa w odnośniku 8.

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B26 MN(U)**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych wolno stojących, jako przeznaczenia podstawowego,
  - d) lokalizację zabudowy usługowej, jako przeznaczenia podstawowego, w obrębie strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6, nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 1,0,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
  - e) minimalna wysokość zabudowy: 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - p) dominanta wysokościowa ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 15m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - r) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - s) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - t) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 15m,

- u) dopuszcza się rozbudowę budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy czym ustala się maksymalną długość elewacji budynku garażowego lokalizowanego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną do 7m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony: od strony ul. Przerwy-Tetmajera 5 KDL i ul. Cmentarnej 6 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B27 U/MN i B28 U/MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - p) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 10 dla terenu B27 U/MN,

- r) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - s) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - t) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 50m i 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) wlot komunikacji kołowej na teren B28 U/MN od strony ul. Cmentarnej 6 KDD,
  - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Cmentarnej 5 KDD i ul. Reymonta 7 KDD dla terenu B27 U/MN,
    - od strony ul. Cmentarnej 5 KDD i 6 KDD dla terenu B28 U/MN,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B29 ZC**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: historyczne tereny grzebalne, usługi z zakresu kultu religijnego i obsługi cmentarza,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty małej architektury i budowle związane z funkcjonowaniem cmentarza, ciągi piesze, zieleń urządzona,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a) i b) oraz zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 4,
  - d) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8, 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,

- d) wejścia główne na teren cmentarza od strony ul. Szkolnej 4 KDL i ul. Cmentarnej 6KDD; przy wejściu od strony ulicy Cmentarnej 6 KDD dopuszcza się realizację placu, na części terenu wydzielonej na rysunku planu,
  - e) strefa pełnej ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej kz\_PO, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust.4,
  - f) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - g) zasady ochrony obiektu cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg par. 9 ust. 1,
  - h) zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 4 KDL i ul. Cmentarnej 6KDD,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **§ 20. Ustalenia dla obszaru C:**

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C1 ZC i C2 ZC:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny cmentarzy, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny grzebalne, usługi z zakresu kultu religijnego i obsługi cmentarza,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia, obiekty małej architektury i budowle związane z funkcjonowaniem cmentarza, ciągi piesze, zieleń urządzone,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a) i b) oraz zabudowy.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, przy czym ustala się remont istniejących kaplic,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 4,
  - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8, 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
  - d) wejścia główne na teren cmentarza rzymsko – katolickiego (teren C1 ZC) od strony: ul. 11 KDL, Cmentarnej 5 KDD i ul. Cichej 9 KDD oraz na teren cmentarza wojennego (teren C2 ZC) od strony ul. Cmentarnej 5 KDD,
  - e) strefa pełnej ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej kz\_PO, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 4,



- f) zasady ochrony obiektów cmentarzy: rzymsko – katolickiego oraz wojennego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg par. 9 ust. 1,
- g) zasady ochrony Kaplicy na cmentarzu rzymsko – katolickim, Kaplicy grobowej Gorgoszów na cmentarzu rzymsko – katolickim i Kaplicy prawosławnej p.w. Zmartwychwstania Pańskiego na cmentarzu parafialnym, położonych przy ul. Cmentarnej 46 (teren C1 ZC) oraz Pomnika na cmentarzu wojennym położonego przy ul. Cmentarnej 48 (teren C2 ZC):
- ustala się zachowanie obiektów budowlanych oraz ochronę ich brył (gabarytów),
  - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych,
  - dopuszcza się remont elewacji kaplic z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi i ich detali,
  - dopuszcza się remont pomnika z obowiązkiem zachowania wystroju historycznego (pierwotnego) pomnika,
- h) zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych,
- i) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 dla terenu C1 ZC,
- j) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- k) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej oraz w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Cichej 9 KDD, ul. Cmentarnej 5 KDD i ul. 11 KDL dla terenu C1 ZC,
    - ul. Cmentarnej 5 KDD dla terenu C2 ZC,
  - b) miejsca do parkowania dla terenu C1 ZC – wg par. 14, realizacja miejsc parkingowych na terenach: ul. Cichej 9 KDD i ul. 11 KDL,
  - c) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
  - d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3 MN(U)** i **C6 MN(U)**:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych na terenie C6 MN(U), jako przeznaczenia podstawowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,

- e) minimalna wysokość zabudowy – 6m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków garażowych,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Piaskowej 3 KDL i ul. Przerwy - Tetmajera 11 KDD dla terenu C6 MN(U),
    - ul. Przerwy-Tetmajera 5 KDL i ul. Cmentarnej 6 KDD dla terenu C3 MN(U),
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C4 U i C5 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,

- e) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 10m, ale nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) dominanta wysokościowa ze strefą dopuszczalnej lokalizacji na terenie C4 U, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 12m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 10m, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie C4 U– 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 i 150m – wg par. 17 ust. 2,
  - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej oraz w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Przerwy-Tetmajera 11 KDD, ul. Cichej 9 KDD i ul. 8 KDD dla terenu C4 U,
    - ul. Cichej 9 KDD, ul. Cichej 10 KDD oraz ul. Przerwy-Tetmajera 11 KDD dla terenu C5 U,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
4. <sup>29)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C7 U/MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

---

<sup>29)</sup> Dodany przez §1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) dominanta plastyczna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - r) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - s) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 50m i 150m,
  - f) wlot komunikacji kołowej od strony ul. Piaskowej 3 KDL;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 3 KDL i ul. Cichej 10 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

#### **§ 21. Ustalenia dla obszaru D:**

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1 U(MW)**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw i warsztatów samochodowych),

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 15m, ale nie mniej niż 4 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) dominanta wysokościowa ze strefą dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 18m, ale nie więcej niż 6 kondygnacji,
  - r) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - s) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m, a w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 18m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 6KDL i ul. Piaskowej 3 KDL i ul. Przerwy- Tetmajera 11 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D2 MW i D3 MW**:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,

l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,

n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,

o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,

b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,

d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,

e) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 i 150m – wg par. 17 ust. 2,

f) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2,

g) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej oraz w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Przerwy - Tetmajera 5 KDL i 11KDD i ul. Spokojnej 6KDL dla terenu D2 MW,
    - ul. Przerwy - Tetmajera 5 KDL i ul. Spokojnej 12 KDD oraz 6 KDW dla terenu D3 MW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji wymaganych miejsc parkingowych również poza działką budowlaną na terenach D12 KDPp i D13 KDPp,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4 ZI**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona izolująca zabudowę mieszkaniową od terenów zakładu energetycznego, w szczególności dopuszcza się lokalizację skweru, zieleńca,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: gastronomii, sportu, rekreacji i kultury bez lokalizacji zabudowy, przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
    - komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
  - d) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
  - e) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8, 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) wejścia główne na teren od strony ul. Spokojnej 6 KDL, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 6 KDL,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D5 MW**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Przerwy - Tetmajera 5KDL, ul. Spokojnej 12KDD i 6 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji wymaganych miejsc parkingowych również poza działką budowlaną na terenach D12 KDPp i D13 KDPp,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D6 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:



- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw),
  - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a), pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku magazynowo- składowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe i eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Przerwy - Tetmajera 5KDL, ul. Spokojnej 12KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D7 U/MN/MW**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
- m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
- r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenu położonego wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7;
- f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 12KDD oraz poprzez 7 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D8 U/MN/MW**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
    - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, 1 kondygnacja,
    - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
    - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
    - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
    - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
    - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
    - p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
    - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony 13 KDD, ul. Spokojnej 12KDD oraz poprzez 7 KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D9 MW/U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 15m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szkolnej 7KDL, ul. Spokojnej 12 KDD poprzez 7KDW i 9 KDL
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D10 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 10m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 12KDD i 13 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D11 I-E**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, usługi z zakresu biur, administracji oraz obiekty produkcyjne,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie: funkcji innych niż określone w lit a), pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - n) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 10m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 6KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D12 KDPp i D13 KDPp**:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny parkingów, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona izolacyjna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - d) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Kablowej 10 KDL dla terenu D13KDPp,
    - ul. 14KDD dla terenu D12 KDPp,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.
- 12.<sup>30)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D14 U/PR**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i produkcji, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, (z wyjątkiem stacji paliw), obiekty produkcyjne i magazyny,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a), pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie poza zasięgiem strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5 ,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe i eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 10m;

---

<sup>30)</sup> Dodany przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) zasięg strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 KV, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.1,
  - f) wlot komunikacji kołowej od strony ul. Kablowej 10 KDL i od strony 13 KDD;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kablowej 10KDL, 13 KDD i 9 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

13. <sup>31)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D15 U/PR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i produkcji, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a), pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe i eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - o) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej – nasadzeń niskich drzew i krzewów z uwzględnieniem ograniczeń związanych z lokalizacją linii elektroenergetycznej 110kV i jej strefy uciążliwości, na części terenu wydzielonej na rysunku planu od strony ulicy 8 KDL,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

---

<sup>31)</sup> Dodany przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.



- r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 10m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) zasięg strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 KV, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.1;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kablowej 10KDL, 9 KDL i 8 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
14. <sup>32)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D16 U/MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji paliw;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,

---

<sup>32)</sup> Dodany przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

- r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kabłowej 15KDD i 14 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
- 14a. <sup>33)</sup> Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D17 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
  - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 10 ,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
  - p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
  - r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;

---

<sup>33)</sup> Dodany przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony: ul. Kablowej 15KDD, ul. Piaskowej 3KDL i 14 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D18 MN(U), D19 MN(U) i D20 MN(U)**:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 3m, nie mniej niż 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
- n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
- r) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu - 12m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
  - e) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12 dla terenu D18 MN,
  - f) zasięg strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 KV dla terenów D19 MN(U) i D20 MN(U), zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.1,
  - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
    - ul. Piaskowej 3 KDL (w większości poza obszarem planu), 14 KDD i ul. Spokojnej 6 KDL dla terenu D18 MN(U),
    - ul. Piaskowej 3 KDL (w większości poza obszarem planu), ul. Kablowej 15 KDD, 16 KDD i 8 KDL dla terenu D19 MN(U),
    - ul. Kablowej 15 KDD, 16 KDD i 8 KDL dla terenu D20 MN(U),
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D21 ZI**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone izolująca zabudowę mieszkaniową od terenów usługowych, w szczególności dopuszcza się lokalizację skweru, zieleńca,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
  - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
  - d) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - f) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17 ust. 2;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 6 KDL i 11KDD ul. Przerwy-Tetmajera,

- b) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

## **Rozdział 16.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

§ 22. 1. Dla terenów ulic zbiorczych o symbolu **1 KDZ ul. Wojskowa** (część w obszarze planu), **2 KDZ ul. Piłsudskiego** (część w obszarze planu) **3 KDZ ul. Warszawska** (część w obszarze planu), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic publicznych, dla których:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa: ulice zbiorcze;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
    - ul. Wojskowa 1 KDZ (w granicach obszaru planu) – 8,5m – 9,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Cmentarną 2 KDL,
    - ul Piłsudskiego 2 KDZ (w granicach obszaru planu) – 11,5m – 13,0m,
    - ul Warszawska 3 KDZ (w granicach obszaru planu) – do 23,5m,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości 7-14m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m, przy czym dopuszcza się zawężenie chodników na wiadukcie (ul. Warszawska 3 KDZ),
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - g) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,
  - h) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - i) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) ustala się realizację symbolicznego upamiętnienia Rogatki Warszawskiej w liniach rozgraniczających ulicy, w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem dominanty plastycznej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Sportową 2 KDD,
  - k) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,

- e) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9 dla ul. Piłsudskiego 2 KDZ,
  - f) dominanty plastyczne, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12 na terenie ul. Piłsudskiego 2 KDZ,
  - g) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - h) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8, przy czym ustala się aby powierzchnia biologicznie czynna stanowiła co najmniej 50% powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu 1 KDZ ul. Wojskowa – wg par. 16 ust.5.
2. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **1 KDL ul. 10. Lutego** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów - teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 13,2m – 14,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z poszerzeniem o wymiarach: 20,2m x 46,5m przed terenami A11 UO i A 12 UO/US/U,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych (parkingu) w liniach rozgraniczających ulicy, na części terenu wydzielonej na rysunku planu, od strony terenów A11 UO i A 12 UO/US/U,
  - i) ustala się zagospodarowanie poszerzenia, części terenu wydzielonej na rysunku planu przed terenami A11 UO i A 12 UO/US/U, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych,
  - j) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **2 KDL ul. Cmentarna** (część w obszarze planu) ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga lokalna;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru planu): 7,0m – 7,5m -, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. 11 KDL,
- b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
- d) chodniki obustronne,
- e) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
- f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
- d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **3 KDL ul. Piaskowa** (część w obszarze planu) ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga lokalna;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru planu): 6,0m – 7,8m,
- b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **4 KDL ul. Szkolna** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 12m – 17,3m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - h) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,



- f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
6. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **5 KDL ul. Przerwy - Tetmajera** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10,6 m – 15,2m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Cmentarną 6 KDD i z ul. Przerwy- Tetmajera 11 KDD,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - h) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) powierzchnia wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8,
  - e) oś widokowa i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
7. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **6 KDL ul. Spokojna** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0m – 19,3m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Spokojną 12 KDD i ul. Przerwy – Tetmajera 5 KDL,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **7 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0m – 19,0m,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego od strony terenu D6 U,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - f) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,

- d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **8 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego od strony terenów D19 MN(U) i D20 MN(U),
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **9 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 19,5m – 41,5m, łącznie z terenami przeznaczonymi pod parking,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - d) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego od strony terenów D14 U/PR, D15 U/PR,
  - e) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) ustala się realizację parkingu terenowego w liniach rozgraniczających ulicy, na części terenu wydzielonej na rysunku planu od strony północnej,
  - g) ustala się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
  - h) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - i) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3,
  - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **10 KDL ul. Kabłowa** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - f) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;

- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **11 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się zachowanie ronda – skrzyżowanie z ulicami: Cmentarną 2 KDL, 10. Lutego 1 KDL, Piaskową 3 KDL i ks. J. Popiełuszki (poza obszarem planu),
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - e) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych (parkingu) w liniach rozgraniczających ulicy, przed terenem cmentarza C1 ZC,
  - g) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - h) dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy w pasie 10m od linii rozgraniczającej teren cmentarza C1 ZC,
  - i) miejsca dopuszczalnego sytuowania kiosków, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady lokalizacji kiosków, wg par. 10 ust. 10,
  - j) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
  - e) oś kompozycyjna i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - g) strefa pełnej ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej kz\_PO, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 4;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

13. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **1 KDD ul. Katedralna** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 13,1 – 14,3m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację ronda na skrzyżowaniu ul. Katedralnej 1 KDD i ul. Sportowej 2 KDD,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) zakazuje się wydzielania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

14. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **2 KDD ul. Sportowa** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 13,5m – 16,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1, a w rejonie skrzyżowania z 2 KDZ ul. Piłsudskiego - 2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację ronda na skrzyżowaniu ul. Katedralnej 1 KDD i ul. Sportowej 2 KDD,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) zakazuje się wydzielania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5,
  - e) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8, przy czym ustala się aby powierzchnia biologicznie czynna stanowiła co najmniej 50% powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki,
  - f) drzewo objęte ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

15. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **3 KDD ul. Chopina** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 13,8m – 14,1m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicę,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

16. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **4 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 10m, z placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5m,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielanie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0m i chodników obustronnych,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16 ust. 5.

17. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **5 KDD i 6 KDD ul. Cmentarna** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10m (5 KDD) z poszerzeniem w rejonie wejść na tereny C1 ZC i C2 ZC, 14m – 14,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się wydzielanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) miejsca dopuszczalnego sytuowania kiosków, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady lokalizacji kiosków, wg par. 10 ust. 10;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:



- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - e) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

18. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **7 KDD ul. Reymonta** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10,1m – 10,2m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) oś widokowa, otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

19. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolu **8 KDD i 10 KDD ul. Cicha** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego od strony terenów C4 U (dla ul. 8 KDD) i C5 U, C7 U/MN (dla ul. Cichej 10KDD),
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

20. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **9 KDD ul. Cicha** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 20,5m – 27,5m, z poszerzeniem do 45,5m od strony ul. Przerwy-Tetmajera 11 KDD,
  - b) liczba jezdni: 1 o szerokości min. 6m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) ustala się wydzielenie miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza C1 ZC w liniach rozgraniczających ulicy, od strony terenu cmentarza C1 ZC,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) miejsca dopuszczalnego sytuowania kiosków, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady lokalizacji kiosków, wg par. 10 ust. 10;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - e) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,

f) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

21. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolu **11 KDD ul. Przerwy – Tetmajera** i **12 KDD ul. Spokojna** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga dojazdowa;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

- ul. Przerwy – Tetmajera 11 KDD - 10,0m – 12,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- ul. Spokojna 12 KDD – 10m – 14,6m – 15,9m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0m i chodników obustronnych,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,

d) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,

e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,

f) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,

g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,

b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;

d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej dla terenu 12 KDD ul. Spokojna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust.3;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu 12 KDD ul. Spokojna – wg par. 16 ust. 5; nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu 11 KDD ul. Przerwy - Tetmajera.

22. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolu **13 KDD, 14 KDD i 16 KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga dojazdowa;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; ulica 13 KDD - zakończona placem do zawracania samochodów,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulic 13 KDD i 16 KDD w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0m i chodników obustronnych,
  - c) dla terenu ulicy 14 KDD ustala się wydzielenie jezdni i chodników obustronnych,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - f) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

23. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **15 KDD ul Kabłowa** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m – 10,3m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenów **dróg wewnętrznych** o symbolu **1 KDW - 7 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych, dla których:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - d) zapewnienie dojść i dojazdów do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 4,
  - f) szpalery drzew na terenie 4 KDW ul. Iwazkiewicza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady powiązań, obsługi terenów komunikacyjnych:
  - a) wjazd na teren 1 KDW ul. Wiolinowej i 2 KDW ul. Kamińskiego od strony ul. Cmentarnej 2 KDL,
  - b) wjazd na teren 3 KDW, od strony ul. 10.Lutego 1 KDL,
  - c) wjazd na teren 4 KDW ul Iwazkiewicza od strony ul. Reymonta 7 KDD i ul. 10.Lutego 1 KDL,
  - d) wjazd na teren 5 KDW od strony ul. Piłsudskiego 2 KDZ,
  - e) wjazd na teren 6 KDW od strony ul. Przerwy - Tetmajera 5 KDL i ul. Spokojnej 12 KDD,
  - f) wjazd na teren 7 KDW od strony ul. Spokojnej 12 KDD,
  - g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 5;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 17.**

### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

**§ 24.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów: UO, UO/US/U, ZC i ZI – 1%;
- 2) dla terenów komunikacji publicznej KD oraz terenów parkingów KDPP – 1%;
- 3) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 i 2 – 30%.

**Rozdział 18.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 25. Traci moc Uchwała Nr XLVI/664/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 188, poz. 5251), wyłącznie w zakresie objętym planem.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego<sup>34)</sup>.

Przewodniczący Rady Miasta  
Siedlce

**Henryk Niedziółka**

---

<sup>34)</sup> Uchwała została ogłoszona w dniu 7 lipca 2016 r.

Załącznik Nr 2 do załącznika Nr 1  
Zalacznik1.2.pdf

<sup>35)</sup> Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXI/261/2016

Rady Miasta Siedlce

z dnia 23 czerwca 2016 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach  
wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Spokojnej dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	12.03.2015r.	[...]	Uwaga dotyczy 1. zmiany następujących wskaźników zabudowy: - maksymalna intensywność zabudowy na działce z 1,2 na 2,2; - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,4 na 0,6; 2. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez ograniczania jej formy do małych domów mieszkalnych i kamienic .	Działka nr 30/6, 31/2, 32 obręb 47	Teren A2 MW/U	<b>1.Nieuwz</b>  2. Nieuwzględniona	1. Zgodnie z uwagą z dnia 01.09.2015r. podniesiono maksymalną intensywność zabudowy na 2,0. Nieuwzględniona w części dotyczącej maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Z uwagi na podniesienie maksymalnej intensywności zabudowy, należy podnieść maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5. 2. Nieuwzględniona . Kwartal zabudowy pomiędzy ulicami Katedralną, Warszawską i Cmentarną jest obecnie zagospodarowany głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Nowe uzupełnienia zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały utrzymane w skali i charakterze istniejącej zabudowy. Z uwagi na znaczne zainwestowanie terenu A2 MW/U oraz terenów sąsiadujących (A3 MN/MW, A4 MN), wymiana zabudowy na wielorodzinną nie będzie następowała w najbliższym czasie, stąd też konieczność dostosowania nowej zabudowy do skali zabudowy istniejącej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zachować ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a więc konieczne jest utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy, niezależnie od jej przeznaczenia.	
2.	01.09.2015r.	[...]	Wniosek o Ponowienie prośby zawartej w piśmie z dnia 02.03.2015 r. odnośnie	Nr geod. 30/6 i 31/2, 32 przy ul. Katedralnej	A2 MW/U	Nieuwzględniona	Nie uwzględniać uwagi dotyczącej wyeliminowania ustalenia ograniczenia formy zabudowy, w tym nie zmieniać definicji dla zabudowy wielorodzinnej małych domów mieszkalnych. Kwartal zabudowy pomiędzy ulicami Katedralną, Warszawską i	

<sup>35)</sup> Załącznik Nr 2 w brzmieniu uwzględniającym treść załącznika nr 2 do uchwały Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r., poz. 9302), która weszła w życie z dniem 14 sierpnia 2019 r., na podstawie § 3 pkt 2 tej uchwały.



			<p>formy zabudowy wielorodzinnej planowanej na terenie oznaczonym symbolem A2 MW/U. (umożliwienie zabudowy budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym bez ograniczenia ilości lokali mieszkalnych). Dopuszczenie zabudowy na nieruchomości dwóch budynków (kamienic) o liczbie mieszkań do 20 każdy.</p>				<p>Cmentarną jest obecnie zagospodarowany głównie budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi. Nowe uzupełnienia zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały utrzymane w skali i charakterze istniejącej zabudowy. Z uwagi na znaczne zainwestowanie terenu A 2 MW/U oraz terenów sąsiadujących (A3 MN/MW, A 4 MN), stąd konieczność dostosowania nowej zabudowy do skali zabudowy istniejącej. W celu umożliwienia całościowej realizacji inwestycji, dopuścić w treści § 14 ust. 1 projektu uchwały realizację zbiorczego garażu podziemnego dla zespołu budynków.</p>	
3.	12.03.2015r.	[...]	<p>Uwaga wnosząca o zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania działki przy ul. Spokojnej 47, z terenu zieleni izolacyjnej i parkingów na teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W sąsiedztwie są tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.</p>	Działka nr 53 obręb 26	Tereny D4 ZI, D12 KDPp	Nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być opracowany zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce. Dla terenu D4 i D12, w którym są położone działki, w kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta wskazano w Studium: tereny produkcyjno-usługowe i techniczne, w związku z tym planowane przeznaczenia zieleni izolacyjnej i parkingów są zgodne z tymi zapisami i nie należy wprowadzać tam zabudowy mieszkaniowej.</p>	
4.	23.02.2015r.	[...]	<p>Uwaga dotyczy zmiany następujących wskaźników zabudowy: - maksymalna intensywność zabudowy na działce z 0,6 na 0,8; - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,5 na 0,7; - maksymalna wysokość zabudowy z 12m na 14 m; Prośba motywowana małą powierzchnią działki oraz obowiązkiem wydzielenia dwóch miejsc parkingowych.</p>	Działka nr 46/1, obręb 47	Teren A15 MN	Nieuwzględniona w części	<p>Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany wskaźników: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być opracowany zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wynika z powyższego, że to studium jest aktem nadrzędnym, który określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium stanowi naruszenie, które zgodnie z art. 28 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały rady gminy dotyczącej planu w tej części, która stoi w sprzeczności ze studium. Dla terenu A15 MN, w którym jest położona działka nr geod. 46/1 obr. 47, w kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta dla obszaru Żytnia, wskazano w Studium następujące wskaźniki i parametry zabudowy: a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, w związku z tym ustalone w planie wskaźniki są zgodne z tymi zapisami. Nadmienić należy, iż poddasze wlicza się do liczby kondygnacji branej pod uwagę przy wyliczaniu intensywności. Co do maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, to przy</p>	

							powierzchni działki nr 47-64/1 równej ok. 411m <sup>2</sup> oraz wzięciu pod uwagę linii zabudowy oraz odsunięcia 4m od sąsiednich działek, pozostaje prostokąt wskazany do zabudowy o powierzchni ok 180m <sup>2</sup> czyli wskaźnik powierzchni zabudowy jest równy 0,44, dlatego też zwiększenie tego wskaźnika z 0,5 do 0,7 jest bezpodstawne i mija się z celem Wnioskodawcy, a także miałoby ujemny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ustalenie zabudowy z takim parametrem na innych działkach terenu A15 MN.	
5.	20.03. 2015r.	[...]	Wniosek o zmniejszenie minimalnej wysokości zabudowy, która w projekcie planowana jest na 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje na 3m, tj. co najmniej 1 kondygnacja (par. 19 ust. 14 pkt 2 lit. e) oraz o dokonanie odpowiedniej zmiany w par. 19 ust. 14 pkt 2 lit. b projektu planu.	Działka nr 46-74	Teren B18 U	Nieuwzględniona	Działka 46-74 zlokalizowana jest na narożniku ulicy Szkolnej i Warszawskiej, w pobliżu znajdują się usługi oświaty oraz zabudowa mieszkaniowa. Szkoła i większość budynków mieszkalnych, w tym sąsiadujący z omawianą działką posiadają 3 kondygnacje, dlatego też dla terenu B18 U także taką ilość kondygnacji ustalono. Należy podkreślić, iż działka usytuowana jest w ważnym, poprzez swoją ekspozycję, miejscu dla krajobrazu przestrzennego ulic Szkolnej i Warszawskiej, gdzie zaproponowano również możliwość wyższej wysokościowej stanowiącej dominantę przy wjeździe w ulicę Szkolną. Powyższe warunki lokalizacyjne predestynują wysokość zabudowy na działce 46-74 na równą bądź nawet wyższą z zabudową otaczającą, ale nie niższą, co zaburzałoby ład przestrzenny tego, tak ważnego w przestrzeni miejsca.	
6.	20.03. 2015r.	[...]	1. Sprzeciw wobec przeznaczeniu terenów D15 U/PR i D14 U/PR pod usługi i zakłady produkcyjne, które powinny być usytuowane na obrzeżach miasta. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. 2. Uwaga, iż zwiększy się ruch komunikacyjny i hałas, a zaproponowany podział bardzo zaniży wartość działki.	Działki nr 9/1 i 10/3, obręb 26	Tereny D19 MN(U), D15 U/PR, 8 KDL, 9 KDL oraz ustalenia dla terenu D14U/PR (poza nieruchomością Wnoszącego)	1,2. Nieuwzględniona	1. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium miasta Siedlce tereny wyznaczone w planie jako D14 i D15 są wskazane jako tereny produkcyjni- usługowe i techniczne, stąd w projekcie planu w rejonie ulicy Spokojnej też znalazło się takie przeznaczenie. Tereny te nie mogą być również przeznaczone na tereny mieszkaniowe z uwagi na przebiegające przez nie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia w sąsiedztwie których nie można lokalizować zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (powyżej 2 godzin dziennie). Ustalenia planu chronią jednocześnie zabudowę mieszkaniową przed ewentualnym, negatywnym oddziaływaniem obiektów zlokalizowanych na terenach D14 i D15 poprzez: - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach odrębnych) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; - zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; - ustala się na terenie D15 U/PR realizację pasa zieleni izolacyjnej – nasadzeń niskich drzew i krzewów z uwzględnieniem ograniczeń związanych z lokalizacją linii elektroenergetycznej 110kV i jej strefy uciążliwości, na części terenu wydzielonej na rysunku planu od strony ulicy 8 KDL. 2. Ulice lokalne nie są ulicami tranzytowymi, a obsługującymi kwartały zabudowy- w skali lokalnej i służyć będą jedynie właścicielom	

							wydzielonych działek. Tereny D14 i D15 U/PR zostaną najprawdopodobniej zagospodarowane po wykupie przez inwestorów chcących zrealizować tutaj większe inwestycje. Działki zostaną połączone i zagospodarowane całościowo. Miasto wykupi tereny pod wyznaczone w planie ulice publiczne, przez co przygotowuje teren pod realizację inwestycji. Obecnie działka nie jest wykorzystywana, gdyż nie ma do niej dostępu od innej strony niż ulica Piaskowa. Plan podzieli działkę na kwartały i umożliwi realizację zróżnicowanej zabudowy, a więc znacząco podniesie wartość nieruchomości.	
7.	19.03.2015r.	[...]	1. Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 8 KDL. Wniosek o zmianę jej przebiegu i całkowite odsunięcie jej w głąb działek i oddalenie od istniejących budynków i wartościowych dla Wnioskodawców terenów. 2. Uwaga, iż zwiększy się ruch komunikacyjny, a zaproponowany podział bardzo zaniży wartość działki. Ponadto odszkodowanie, biorąc pod uwagę ceny gruntów rolnych, nie może zrekomensować straty związanej z utratą ogrodu i ogrodzenia.	Działki nr 7 i 8, obręb 26	Tereny D19 MN(U), D15 U/PR, 8 KDL, 9 KDL	1. Nieuwzględniona w części  2. Nieuwzględniona	1. Ulica 8 KDL została wyznaczona w klasie drogi lokalnej z uwagi na konieczność zachowania kontynuacji układu drogowego. Ulice lokalne w obszarze D zostały zaprojektowane w układzie pierścieniowym, który domyka projektowana ulica 8 KDL. Ulica 9 KDL została zakończona na przedłużeniu istniejącej ulicy Kablowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDL. Ponadto ulica 8 KDL została zaprojektowana wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i zawiera się w strefie uciążliwości (kontrolowanej) od linii elektroenergetycznej 110 kV, w której i tak nie ma możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Ulica ta będzie zwyczajną ulicą miejską, szerszą jedynie o 2m od ulicy dojazdowej (osiedlowej), co umożliwi wykonanie obustronnych chodników i pełnego uzbrojenia przylegających do niej działek. Dzięki lokalizacji tej ulicy możliwe będzie wydzielenie pełnowartościowych działek budowlanych po obu jej stronach. 2. Ulice lokalne nie są ulicami tranzytowymi, a obsługującymi kwartały zabudowy- w skali lokalnej i służyć będą jedynie właścicielom wydzielonych działek. Tereny D14 i D15 U/PR zostaną najprawdopodobniej zagospodarowane po wykupie przez inwestorów chcących zrealizować tutaj większe inwestycje. Działki zostaną połączone i zagospodarowane całościowo. Miasto wykupi tereny pod wyznaczone w planie ulice publiczne, przez co przygotowuje teren pod realizację inwestycji. Obecnie działka nie jest wykorzystywana, gdyż nie ma do niej dostępu od innej strony niż ulica Piaskowa. Plan podzieli działkę na kwartały i umożliwi realizację zróżnicowanej zabudowy, a więc znacząco podniesie wartość nieruchomości. Ponadto plan zmieni przeznaczenie działki z rolnej na budowlaną. Należy również nadmienić iż odszkodowanie za wykup nieruchomości pod budowę drogi odbywa się zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Wartość szacuje się według wartości rynkowej nieruchomości sprzedawanych pod drogi lub w przypadku braku transakcji rynkowych nieruchomości sprzedawanych pod drogi, wartość tę określa się biorąc pod uwagę przeznaczenie przeważające wśród gruntów przyległych.	
8.	17.03.2015r.	[...]	1. Sprzeciw co do przebiegu planowanej drogi 8 KDL. Prośba o zmianę jej przebiegu choćby poprzez zmianę kąta skrzyżowania drogi, czy	Działka nr 5/2 i 6, obręb 26	Tereny 8 KDL	1. Nieuwzględniona w części	1. Ulica 8 KDL została wyznaczona w klasie drogi lokalnej z uwagi na konieczność zachowania kontynuacji układu drogowego. Ulice lokalne w obszarze D zostały zaprojektowane w układzie pierścieniowym, który domyka projektowana ulica 8 KDL. Ulica 9 KDL została zakończona na przedłużeniu istniejącej ulicy Kablowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDL. Ponadto ulica 8 KDL została zaprojektowana	

			całkowite odsunięcie jej w głąb naszych działek i oddalenie od istniejących budynków i wartościowych dla Wnioskodawców terenów. 2. Uwaga, iż zwiększy się ruch komunikacyjny, a zaproponowany podział bardzo zaniży wartość działki. Ponadto odszkodowanie, biorąc pod uwagę ceny gruntów rolnych, nie może zrekompensować straty związanej z utratą ogrodu i ogrodzenia.			2. Nieuwzględniona	wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i zawiera się w strefie uciążliwości (kontrolowanej) od linii elektroenergetycznej 110 kV, w której i tak nie ma możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Ulica ta będzie zwyczajną ulicą miejską, szerszą jedynie o 2m od ulicy dojazdowej (osiedlowej), co umożliwi wykonanie obustronnych chodników i pełnego uzbrojenia przylegających do niej działek. Dzięki lokalizacji tej ulicy możliwe będzie wydzielanie pełnowartościowych działek budowlanych po obu jej stronach. 2. Ulice lokalne nie są ulicami tranzytowymi, a obsługującymi kwartały zabudowy- w skali lokalnej i służyć będą jedynie właścicielom wydzielonych działek. Tereny D14 i D15 U/PR zostaną najprawdopodobniej zagospodarowane po wykupie przez inwestorów chcących zrealizować tutaj większe inwestycje. Działki zostaną połączone i zagospodarowane całościowo. Miasto wykupi tereny pod wyznaczone w planie ulice publiczne, przez co przygotowuje teren pod realizację inwestycji. Obecnie działka nie jest wykorzystywana, gdyż nie ma do niej dostępu od innej strony niż ulica Piaskowa. Plan podzieli działkę na kwartały i umożliwi realizację zróżnicowanej zabudowy, a więc znacząco podniesie wartość nieruchomości. Ponadto plan zmieni przeznaczenie działki z rolnej na budowlaną. Należy również nadmienić iż odszkodowanie za wykup nieruchomości pod budowę drogi odbywa się zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Wartość szacuje się według wartości rynkowej nieruchomości sprzedawanych pod drogi lub w przypadku braku transakcji rynkowych nieruchomości sprzedawanych pod drogi, wartość tę określa się biorąc pod uwagę przeznaczenie przeważające wśród gruntów przyległych.	
9.	16.03. 2015r.	[...]	Plan nie bierze pod uwagę kontekstu ekonomicznego ustalając wzdłuż projektowanej ulicy KDD szeroki pas o przeznaczeniu usługowym, uderza w dobra materialne właścicieli działek i ustanawia funkcje przyszłych zabudowań w sposób zaniżający wartość terenu oraz praktycznie uniemożliwiający lub paraliżujący jego przyszłe użytkowanie, czy też sprzedaż. Propozycja zmiany przeznaczenia na mieszkaniowe z możliwością usług, tak jak na pozostałej części tych działek (nr ew. 27-11, 27-	Działka nr 12, obręb 27	Tereny C4 U, C3 MN(U), 8 KDD, 5KDL	Nieuwzględniona	Na terenie planu wyznaczono strefy sanitarne od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza o odległości 50 m od granicy istniejącego cmentarza, dlatego też w pasie tym ustalono w planie teren usługowy C4 U, wzdłuż ulicy 8 KDD. Informujemy również, iż projekt planu miejscowego przeszedł pozytywne uzgodnienia m.in. Sanepidu, w tym również zostały zaakceptowane zapisy dotyczące ochrony terenów mieszkaniowych przed zanieczyszczeniem wód czy skażeniem gleb czyli ze względów sanitarnych. Należy również nadmienić, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być opracowany zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce. Dla terenów położonych w odległości do 50m od granic cmentarza wyznaczono w Studium 'większe tereny i koncentracje usług' i takie też przeznaczenie zostało wskazane w projekcie planu miejscowego.	

			12, 27-13, 27-14/1, 27-14/2, 27-15, 27-16).				
10.	17.03.2015r.	[...]	<p>Prośba o wprowadzenie podziału wewnątrz kwartału A14 MN wydzielając część terenu w tej jednostce o różnych zasadach zagospodarowania wskazując teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej tylko od strony ulicy Chopina, po granicy działek położonych przy tej ulicy, czyli oddzielnie niż zabudowa jednorodzinna szeregowa. Możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej pozostawić tylko w części adaptującej istniejącą zabudowę szeregową znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu A15. Obszar ten jest położony poza centrum miasta i nie musi być zagospodarowany intensywna zabudową mieszkaniową.</p>	Działka nr 48/9, obręb 47	Tereny A14 MN	Nieuwzględniona	<p>Dla terenu A14 MN, w którym jest położona działka nr geod. 48/9 obr. 47, w planie ustalono następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:</p> <p>a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych,</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie A14 MN. Są to zgodne z wnioskiem przeznaczenia uwzględniające lokalizację terenu (w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy śródmiejskiej) oraz zagospodarowania (od zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej poprzez szeregową i bliźniaczą aż do wielorodzinną – istniejącej kamienicy). Niezrozumiałe jest wymaganie od Rady Miasta ograniczenia prawa własności i odebrania możliwości pełnego korzystania z możliwości typów zabudowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy nadmienić, iż Wnioskodawcy złożyli we wrześniu 2012r. wniosek do projektu planu z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawiając wskaźnik intensywności zabudowy bez zmian. Przeznaczenie terenu zostało zmienione zgodnie z wnioskiem.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być opracowany zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce. Dla terenu A14 MN, w kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta dla obszaru Żytnia wskazano w Studium następujące wskaźniki i parametry zabudowy: a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, w związku z tym planowane wskaźniki są zgodne z tymi zapisami i nie zakładają szczególnej intensyfikacji terenu A14 MN. Uwzględniając dopuszczone wskaźniki zabudowy (wynikające ze Studium), praktycznie niemożliwym jest wybudowanie na tym terenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Istniejące budynki w zabudowie szeregowej mają intensywność wynoszącą ok. 1,5, a więc dopuszczona w planie intensywność jest znacząco niższa. Ponadto, przy ustalonym maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy, forma zabudowy nie ma wpływu na ilość powierzchni całkowitej możliwej do zrealizowania na działce.</p>

11.	20.03. 2015 r.	[...]	Wniosek o zmianę planu poprzez uwzględnienie podziału działki 47 – 68/5. Zniesiona będzie współwłasność na działce 47 – 68/5 o pow. 0,0514 ha na działki o nr 47 – 68/10 i 47 – 68/11.	Działka nr 68/5, obręb 47	Teren A18 MW(U)	Nieuwzględniona	Ustalone parametry w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz nowo wydzielonych działek w wyniku scalania i podziału (w tym minimalne szerokości frontów działek), wydają się być ustalone optymalnie. Nie mniej jednak wyjaśnić należy, iż po wejściu w życie przedmiotowego planu miejscowego oczywistym jest, że w każdym terenie planu, wydzielonym na rysunku liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się adaptację działek ewidencyjnych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach (w tym powierzchniach) mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem spełnienia pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.	
12.	08.09. 2015r.	[...]	Brak zgody (protest) wobec planowanej ulicy 4KDD	ulica 4KDD działka nr 47-13	4 KDD – wjazd od ulicy Cmentarnej z połączeniem pieszym do ulicy Sportowej/ Katedralnej	Nieuwzględniona w części	Wniosek właściciela nieruchomości uwzględnić w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających projektowanej ulicy.	

13.	27.05.2016r.	[...]	Brak zgody (protest) wobec planowanej ulicy 4KDD	ulica 4KDD dz. 47-13	4 KDD – wjazd od ulicy Cmentarnej z połączeniem pieszym do ulicy Sportowej/ Katedralnej	Nieuwzględniona	<p>Droga 4KDD większą część swojej powierzchni wypełnia poprzez działkę miejską 47- 12, następnie następuje skręt poprzez działkę Wnioskującej 32m<sup>2</sup> z działki 47-13 oraz 96m<sup>2</sup> z działki 47-14/1 i 142m<sup>2</sup> z działki 47-14/2, a także działki 47-15/27 i 15/28, tak aby następnie połączyć się z publicznie dostępnym przejściem pieszym, aż do skrzyżowania ulic Sportowej i Katedralnej, udrażniając system połączeń dostępnych dla pieszych oraz umożliwiając dojazdy właścicielom działek 47-14/2 (tak jak wnioskowali), a także właścicielom działek o nr ewid.47-15/11 i 47-15/12.</p> <p>W związku ze złożoną uwagą do poprzednio wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (drugie wyłożenie), zmieniono przebieg ulicy 4 KDD, przesuając ją w stronę południową. Zamiast poprzednio przeznaczonych na ulicę 102m<sup>2</sup>, w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu z działki Wnioskującej wydzielono pod ulicę jedynie 32m<sup>2</sup>.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe, ulicę 4 KDD zachowano w wersji aktualnej, wyłożonej do publicznego wglądu.</p>
14.	16.06.2016r.	Koło Siedlce partii .Nowoczesna, Siedlce, ul. Bohaterów Getta 4/3 oraz sympatycy	Wniosek o zmianę przeznaczenia części obszarów: C3 MN(U), C4 U, C5 U, C6 MN(U), pod tereny usług sakralnych,	działki nr 12, 13, 14/1, 16, 17, 18, 19, 20, 21, obręb 27 oraz inne nie zabudowane przy ul. Tetmajera i przylegające do murów cmentarza od strony zachodniej	Tereny: C3 MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, C4 U,C5 U - tereny usługowe, C6 MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 5KDL- tereny ulic publicznych	Nieuwzględniona	Nie dotyczy obszaru objętego III wyłożeniem do publicznego wglądu (projekt planu wyłożony w części )

<sup>36)</sup> Nie zgłoszono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej.

---

<sup>36)</sup> W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



<sup>37)</sup> Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXI/261/2016

Rady Miasta Siedlce

z dnia 23 czerwca 2016 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku. (Uchwała Nr XIV/157 z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel strategiczny 1. Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:

Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.

b) Cel strategiczny 2: Umocnienie roli Siedlec jako regionalnego ośrodka administracji, edukacji, kultury i sportu, a w tym:

Cel szczegółowy 2.3. Organizacja i wspieranie inicjatyw artystycznych i sportowych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja bazy sportowej (w tym szkolnej),
- poprawa wyposażenia obiektów kultury i sportu, szczególnie w zakresie nowoczesnych urządzeń multimedialnych;

Cel szczegółowy 2.6. Modernizacja i poprawa stanu wyposażenia infrastruktury edukacyjnej, a w tym: modernizacja obiektów, dostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych.

c) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,
- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,
- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście,
- stworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowych;

---

<sup>37)</sup> Załącznik Nr 3 w brzmieniu uwzględniającym treść załącznika nr 3 do uchwały Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r., poz. 9302), która weszła w życie z dniem 14 sierpnia 2019 r., na podstawie § 3 pkt 3 tej uchwały.

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

d) 11.5. Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom,
- zagospodarowanie centrum miasta;

Cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, a w tym:

- wsparcie budowy mieszkań w systemie budownictwa społecznego,
- rewitalizacja zdegradowanej tkanki mieszkaniowej;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar planu położony jest w następujących obszarach struktury funkcjonalnej:

- a) *śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa* (część południowo- wschodnia); wyznaczono w toku prac nad Studium jako zwarty obszar centralny, obejmujący historyczny układ ulic, większość historycznych założeń i zabytków Siedlec, a równocześnie możliwy do kształtowania jako nowoczesne centrum identyfikacji i integracji mieszkańców,
- b) *tereny mieszkaniowo-usługowe* (przeważająca część obszaru planu obejmująca tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz urbanizowane tereny na zachód od cmentarzy),
- c) *większe tereny i koncentracje usług*(istniejące tereny usługowe oraz pas o szerokości 50m naokoło czynnego cmentarza) - scalone obszary istniejących i planowanych koncentracji usług (z dopuszczeniem – poza obszarem dzielnic przemysłowych – zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, do 30% terenu),
- d) *cmentarze*- istniejące tereny cmentarzy,
- e) *tereny produkcyjno- usługowe i techniczne* (na zachód od ulicy Spokojnej), w tym *produkcyjno-usługowe i towarzyszące mieszkaniowe* - scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych.

Studium przeznacza pod zabudowę tereny dotychczas słabo zurbanizowane (obszar D oraz porządkuje tereny wokół cmentarzy – obszar C), a na pozostałych terenach dopuszcza uzupełnienia zabudowy, której parametry rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizacje dróg oraz sieci wodno- kanalizacyjnej, budowa ścieżek rowerowych). Planowane zagospodarowanie (zabudowa na obszarze D) wymaga nowych inwestycji z zakresu usług publicznych oraz urządzenia nowych terenów zieleni miejskiej (izolacyjnej).

3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gazową miasta Siedlce”.

4) Uchwały nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku”.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu modernizacji i poszerzenia ul. Przerwy- Tetmajera 5 KDL z obustronnym chodnikiem;

2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu modernizacji i poszerzenia ul. Spokojnej 6 KDL z obustronnym chodnikiem;

3) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu modernizacji i poszerzenia ul. Cmentarnej 6 KDD i fr. 5 KDD z obustronnym chodnikiem;

4) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych ulic lokalnych: 7 KDL, 8 KDL i 9 KDL z jednostronnym chodnikiem i parkingami wzdłuż terenów kolejowych;

5) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulicy Kablowej 10 KDL z obustronnym chodnikiem;

6) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych: 9 KDD ul. Cicha wraz z placem przy skrzyżowaniu z ul. 11 KDD i 8 KDD (powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki) i miejscami postojowymi, 14 KDD i 15 KDD ul. Kablowa - jednojezdniowych z obustronnym chodnikiem;

7) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych: 8 KDD i 10 KDD ul. Cicha - jednojezdniowych z jednostronnym chodnikiem;

8) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego: 4 KDD, 11 KDD ul. Przerwy- Tetmajera, 12 KDD ul. Spokojnej, 13 KDD, 16 KDD;

9) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy fr. ulic: 5 KDL ul. Przerwy- Tetmajera, 9 KDD ul. Cicha, 1 KDZ ul. Wojskowa, gdzie wyznaczono powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki

10) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy chodnika po południowej stronie ul. Szkolnej 4 KDL;

11) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ścieżki rowerowej w ul. Wojskowej 1 KDZ

12) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących ulic publicznych w związku z projektowanymi lub uzupełnianymi szpalerami drzew, wyznaczonymi w planie;

13) realizacja oświetlenia nowo budowanych ulic publicznych wyznaczonych w planie;

14) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej (przewiduje się realizację sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w nowo projektowanych ulicach publicznych: 8 KDD, 9 KDD, fr. 12 KDD, 13-16 KDD oraz 8-10 KDL.) oraz modernizacji i rozbudowy kanalizacji deszczowej (odwodnienie jezdni ulic projektowanych ) i miejskiej sieci ciepłowniczej (w zależności od potrzeb);

12) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

1) pełny udział środków budżetowych miasta,

2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

- a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
- b) dotacji z samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów:

- a) w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,
- b) poprzez opłaty adaicenckie.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

5. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne Sp. z o.o. w Siedlcach, Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

**<sup>38)</sup> Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Spokojnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157/2015 z dnia 27 listopada 2015 r.), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel strategiczny 1. Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:

Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.

b) Cel strategiczny 2: Umocnienie roli Siedlec jako regionalnego ośrodka administracji, edukacji, kultury i sportu, a w tym:

---

<sup>38)</sup> W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Cel szczegółowy 2.3. Organizacja i wspieranie inicjatyw artystycznych i sportowych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja bazy sportowej (w tym szkolnej),
- poprawa wyposażenia obiektów kultury i sportu, szczególnie w zakresie nowoczesnych urządzeń multimedialnych;

Cel szczegółowy 2.6. Modernizacja i poprawa stanu wyposażenia infrastruktury edukacyjnej, a w tym: modernizacja obiektów, dostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych.

- c) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej

w mieście,

- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,
- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście,
- stworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowych;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

- d) Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom,
- zagospodarowanie centrum miasta;

Cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, a w tym:

- wsparcie budowy mieszkań w systemie budownictwa społecznego,
- rewitalizacja zdegradowanej tkanki mieszkaniowej;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar zmiany planu położony jest w następujących obszarach struktury funkcjonalnej:

- a) *tereny mieszkaniowo-usługowe* (przeważająca część obszaru zmiany planu obejmująca tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz urbanizowane tereny na zachód

od cmentarzy),

b) *większe tereny i koncentracje usług* (istniejące tereny usługowe oraz pas o szerokości 50 m naokoło czynnego cmentarza) - scalone obszary istniejących i planowanych koncentracji usług (z dopuszczeniem – poza obszarem dzielnic przemysłowych – zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, do 30% terenu),

c) *tereny produkcyjno- usługowe i techniczne* (na zachód od ulicy Spokojnej) - scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych.

Studium przeznacza pod zabudowę tereny dotychczas słabo zurbanizowane (obszar D oraz porządkuje tereny wokół cmentarza – obszar C), a na pozostałych terenach dopuszcza uzupełnienia zabudowy, której parametry rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizacje dróg oraz sieci wodno- kanalizacyjnej, budowa ścieżek rowerowych). Planowane zagospodarowanie (zabudowa na obszarze D) wymaga nowych inwestycji z zakresu usług publicznych oraz urządzenia nowych terenów zieleni miejskiej (izolacyjnej).

3) Uchwały Nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gazową miasta Siedlce”.

4) Uchwały Nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku”.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres zmiany planu wynika z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2016 r. o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej i obejmuje:

- wprowadzenie linii zabudowy w terenach A11 UO i B25 MN,
- jednoznaczne wyznaczenie linii zabudowy w terenach B5 MN, B8 U/MN/MW, B19 MW(U), B21 MN(U), C7 U/MN, B23 U,
- wprowadzenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy wyrażonego wartością liczbową w terenach A12 UO/US/U, D14 U/PR, D15 U/PR, D16 U/MN , D17 MN,
- wprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu D17 U/MN na D17 MN.

Ustalenia te dotyczą wyłącznie terenów funkcjonalnych – przeznaczonych do zabudowy. Zmiany nie obejmują terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów infrastruktury technicznej. Również zakres zmian nie rzutuje na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną w rejonie ulicy Spokojnej.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Spokojnej nie ma wpływu na zadania własne Miasta Siedlce z zakresu infrastruktury technicznej, stąd nie określa się źródeł finansowania.