

4430

UCHWAŁA Nr XXXVIII/199/09

RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 7 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVII/195/09 z 29 czerwca 2009r. o nadaniu nazwy drodze wewnętrznej położonej w obrębie geodezyjnym Udrzyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13, art. 40 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 29 czerwca 2009r. spra-

wie nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w obrębie geodezyjnym Udrzyn.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Sławomir Gałązka

4431

UCHWAŁA Nr 347/XXXVII/09

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Powstańców Wielkopolskich” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały nr 418/XXXVII/2006 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Powstańców Wielkopolskich” Rada Miasta Ciechanów uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Powstańców Wielkopolskich” w Ciechanowie, zwany dalej „planem”.

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 45ha, położony pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Pułtuską i Wojska Polskiego oraz na zachód od ul. Wojska Polskiego w rejonie ulic: Widokowej, Nadrzecznej i Śląskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na

kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono cyframi rzymskimi kolejno od I do XXIII.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wymieniony w § 1 rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3,
- 4) stwierdzenie zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” – załącznik nr 4.

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi oraz kolejnymi cyframi;

- 4) linie zabudowy ustalone w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
- 5) klasy techniczne ulic ze wskazaniem ilości jezdni i pasów ruchu na poszczególnych jezdniach oraz ciągi pieszo-jezdne;
- 6) tereny lokalizacji stacji transformatorowych,
- 7) tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią i podtopieniem;
- 8) granice historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia Ciechanowa;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony archeologicznej;
- 10) obiekty zabytkowe;
- 11) granice powierzchni ograniczających od lotniska cywilnego dla śmigłowców;
- 12) teren korytarza ekologicznego Doliny rzeki Łydyny;
- 13) zakazy wjazdu na ulicę przyległą;
- 14) możliwości sytuowania punktów widokowych;
- 15) możliwości usytuowania dominant architektoniczno-przestrzennych.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony niniejszą uchwałą;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
 - Prawo ochrony środowiska,
 - Ustawa o odpadach,
 - Prawo wodne,
 - Prawo budowlane,
 - Ustawa o drogach publicznych,
 - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polski,
 - Prawo lotnicze,

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;

- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu lub różnych zasadach zagospodarowania; wszystkie linie rozgraniczające przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę gruntową lub kilka działek gruntowych, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały, a także rozumie się przez to działkę lub kilka działek łącznie zabudowanych wg przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 6) podstawowym przeznaczeniu - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie działki budowlanej stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i podziału terenu;
- 7) uzupełniającym - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie i zajmować może część terenu działki budowlanej stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i podziału terenu;
- 8) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną jako obligatoryjną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków (w ich powierzchni zabudowy) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy; poza linie zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 1,5m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 6m² w rzucie poziomym, jeżeli w treści uchwały nie ustalono inaczej. Elewacje frontowe budynków winny być realizowane odpowiednio: bezpośrednio przy liniach zabudowy lub równoległe do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linie zabudowy przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;

- 9) miejscach postojowych - rozumie się przez to miejsca do parkowania samochodów; miejsca te mogą być urządzone jako: nie zadaszone pojedyncze lub zgrupowane, otwarty garaż wielopoziomowy, garaż wielopoziomowy stanowiący budynek, a także pojedynczy budynek garażowy lub zespoły boksów garażowych; zespołem boksów garażowych jest budynek z trzema i więcej miejscami postojowymi;
- 10) zabudowie usługowej dla usług produkcyjnych, konsumpcyjnych i ogólnospołecznych - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej - wykonywania usług;

W ramach usług wyróżnia się:

- a) usługi produkcyjne - należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zlecniodawcę;
- b) usługi konsumpcyjne - należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;
- c) usługi ogólnospołeczne - należy rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo - organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;
- 11) budynki użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć, że zaliczane mogą być tutaj budynki usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, przeznaczone na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji w tym także budynki biurowe i socjalne;
- 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków i zadaszeń trwale związanych z gruntem do całkowitej powierzchni działki budowlanej, na której projektowana jest inwestycja;

- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) obiekcie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tj. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury;
- 15) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego części) na wszystkich kondygnacjach; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni części kondygnacji przeznaczonych do ogólnej komunikacji na wszystkich kondygnacjach budynku, w tym: korytarzy, szybów dźwigowych, galerii;
- 16) usługach sportu - należy przez to rozumieć, że wg ustaleń planu nie wlicza się do nich obiektów, w których funkcjonują takie usługi jak: kluby fitness, aerobiku, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, baseny nie przystosowane dla sportu wyczynowego itp. związane z rekreacją i sprzyjające poprawie kondycji psychofizycznej;
- 17) kioskach kolportażowych - należy przez to rozumieć trwale lub nietrwale powiązane z gruntem jednokondygnacyjne kioski uliczne (o dominującej funkcji kolportażowej) o powierzchni zabudowy do 20m² o architekturze wg powtarzalnych rozwiązań zaakceptowanych przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7.1. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz wyznacza się je na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami literowymi:

- 1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) UC - tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) ZI - tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej;
- 6) KP - miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) E - tereny lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) KD - tereny dróg publicznych wg klas:
 - a) ulic głównych - KDG
 - b) ulic zbiorczych - KDZ
 - c) ulic lokalnych - KDL
 - d) ulic dojazdowych - KDD
- 9) KDW - ulice wewnętrzne;
- 10) KDPj - ciąg pieszo-jezdny;
- 11) KDP - ciąg pieszy.

2. Na całym obszarze dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustaleniach zawartych w § 43 ust. 2 pkt b)

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych oraz tworzenie ciągów technologicznych powiązane z wydzielaniem działek budowlanych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych.

§ 8.1. Na całym obszarze ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń (przedsięwzięć) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i za wyjątkiem innych przedsięwzięć określonych jako dopuszczalne przeznaczenie na poszczególnych terenach wymienionych w niniejszej uchwale.

2. Wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne dot. dopuszczalnych poziomów hałasu; tereny te oznaczone są na rysunku planu odpowiednio symbolami MU, MW, U, UC.

§ 9. Architektura budynków winna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem, w szczególności w zabudowie wielorodzinnej usytuowanie budynków mieszkalnych winno sprzyjać kształtowaniu zagospodarowanych wnętrz urbanistycznych. Elewacje budynków od ulic i ciągów pieszo-jezdnych winny być kształtowane w sposób właściwy dla ich ekspozycji.

Rozdział III

**Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów,
ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy
i zagospodarowania**

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1. MU (około 1,9ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
- oraz w strefie ochrony archeologicznej

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, gastronomii, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

h) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi;

i) zabudowy zagrodowej;

j) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

k) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;

b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

c) budynki usługowe:

- wysokość maksymalnie 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczegółne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 20m mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;

2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektu:

a) ul. Zagumienna dom nr 46

wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.

- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 4 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 4.KDD1/2 i 1.KDW;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1.KDPj, 4.KDPJ, 5.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam, szyldów wolnostojących i na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²;
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalna 1000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MU (około 3,0 ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
 - częściowo w strefie ochrony archeologicznej
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyj-

nych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.

2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;

b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;

c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;

d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;

e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;

f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

h) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi;

i) zabudowy zagrodowej;

j) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

k) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) wyznacza się odpowiednio jako obowiązujące lub jako nieprzekraczalne w stosunku do linii do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;

b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 należy ją przystosować do pełnienia funkcji ochrony akustycznej;

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

c) budynki usługowe:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów, układu kalenic nie ustala się;

e) rozbudowę obiektów wymienionych w pkt a, b, c polegającą na realizacji ganików dopuszcza się o wysokości od 1 do 2 kondygnacji.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe dostępne od ulicy Wojska Polskiego należy realizować wyłącznie jako zabudowa frontowa w obowiązującej linii zabudowy,
- b) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
- c) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;

2) Ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:

- a) ul. Pułtуска - dom nr 15 mur. ok. 1900r.
- b) ul. Pułtуска - dom nr 17 mur. pocz. XX w.
- c) ul. Wojska Polskiego - dom nr 2 mur. pocz. XX w.

- d) ul. Wojska Polskiego - dom nr 8 drewn. ok. 1910r.
 - e) ul. Wojska Polskiego - dom nr 12 mur. pocz. XX w.
 - f) ul. Wojska Polskiego - dom nr 22 mur. pocz. XX w.
 - g) ul. Wojska Polskiego - dom nr 28 mur. pocz. XX w.
- wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
 - 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust. 5 pkt 1) a).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulica oznaczona symbolem: 1.KDL1/2;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1.KDPj, 4.KDPj, 5.KDPj, 6.KDPj, 11.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²;
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalnej nie określa się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;

- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MU (około 2,5 ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

- h) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi;

- i) zabudowy zagrodowej;

- j) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

- k) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako obowiązujące lub jako nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice w odległościach wskazanych na rysunku planu;

- b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 należy ją przystosować do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od

40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

c) budynki usługowe:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów, układu kalenic nie ustala się;

e) rozbudowę obiektów wymienionych w pkt a, b, c polegającą na realizacji gancków i klatek schodowych dopuszczając o wysokości od 1 do 2 kondygnacji.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe dostępne od ulicy Wojska Polskiego należy realizować wyłącznie jako zabudowa frontowa w obowiązującej linii zabudowy,

b) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

c) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew

- wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
 - a) ul. Wojska Polskiego - dom nr 34 mur. pocz. XX w.
 - b) ul. Wojska Polskiego - dom nr 38 mur. pocz. XX w.wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
 - 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
 - 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust. 5 pkt 1)a).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska.
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2, 2.KDW i 3 KDW;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 6.KDPj, 7.KDPj, 9KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²;
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalnej nie określa się;
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m.
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;

- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 4) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MU (około 1,0ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów budowlanego, rolniczego;

- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- h) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi;
- i) zabudowy zagrodowej;
- j) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- k) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako obowiązujące lub jako nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice w odległościach wskazanych na rysunku planu;

- b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 należy ją przystosować do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu

głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;

c) budynki usługowe:

- wysokość od 2 do 3 kondygnacji, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów;

e) rozbudowę obiektów wymienionych w pkt a, b, c polegającą na realizacji gancków i klatek schodowych dopuszcza się o wysokości od 1 do 2 kondygnacji.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe dostępne od ulicy Wojska Polskiego należy realizować wyłącznie jako zabudowa frontowa w obowiązującej linii zabudowy;

b) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej;

c) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne

- działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) Ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
- a) ul. Wojska Polskiego dom nr 50/50a drew. pocz. XX w.
- wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
- 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
- 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
- 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust.5 pkt 1)a).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2 i 4.KDW,
- 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 7.KDPj, 8.KDPj.
9. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2.
10. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
- 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
11. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
- 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
12. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²;
- b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalnej nie określa się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale

działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 12;

- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MU (około 0,1 ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
- b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, gastronomii, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²;
- d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;

- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- h) zespołu boksów garażowych jako łączna zabudowa na działce budowlanej;
- i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
- b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną maksymalną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2 należy ją przystosować do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z

funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

c) budynki usługowe:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 15m mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, za-

- gospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 3) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 4) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 8.KDPj i 10.KDPj.
9. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2.
10. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
11. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
12. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 12;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.MU (około 1,9ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, gastronomii, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
 - i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodinną zabudowa mieszkaniową;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.
2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Linie zabudowy:
 - a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu, przy czym dla funkcji usługowej realizowanej przy ciągu pieszo-jezdnego oznaczonym symbolem 10.KDPj stanowią one obowiązujące linie zabudowy;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ciągu pieszo-jezdnym

oznaczonym symbolem 10.KDPj, na odcinku przyległym do ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

c) budynki usługowe:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 15m mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;

2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:

a) ul. Zagumienna - dom nr 5 mur. 1922r.

b) ul. Zagumienna - dom nr 7 drewn. ok.1939r.

3) wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.

4) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;

- 6) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 7) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3).
 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
 8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 8.KDPj, 9.KDPj, 10.KDPj.
 9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
 - 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
 10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
 11. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²,
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalna 1000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dla istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 15m dopuszcza się podział na dwie działki budowlane bez możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych i bez konieczności spełnienia warunku określonego w pkt 1);
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 5) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 6) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.MU (około 0,6ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
 - częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 5.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, gastronomii, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
 - g) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudowa mieszkaniową;
 - h) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

- i) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu, przy czym dla funkcji usługowej realizowanej przy ciągach pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami: 10.KDPj i 12.KDPj stanowią one obowiązujące linie zabudowy;
- b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 12.KDPj, na odcinku przyległym do ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

c) budynki usługowe:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach o szerokości frontu działki mniejszej niż 20m mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;

b) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;

- c) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - d) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 9.KDPj, 10.KDPj, 12.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i sztyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i sztyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub sztyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i sztyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) forma plastyczna reklamy i sztyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i sztyldów na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalna 1000m²,
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalna 1200m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalna 1000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.MU (około 1,5 ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
 - częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 5.
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budyn-

kach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
- b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, gastronomii, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
- d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
- i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

- 2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
- 3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
- 4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
- 5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu, przy czym dla funkcji usługowej realizowanej przy ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 13.KDPj stanowią one obowiązujące linie zabudowy;
- b) budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ciągu pieszojezdnym oznaczonym symbolem 13.KDPj, na odcinku przyległym do ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2, przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.
 - b) należy ją przystosować do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej - 25% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,
 - c) budynki usługowe:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze:
 - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.
- 4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 15m mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.
6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) Ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
 - a) ul. Zagumienna - dom nr 43 drew. 1927r.wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
 - 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania

- ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 4.KDD1/2 i 5.KDD 1/2;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 13.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i sztyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i sztyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub sztyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i sztyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 3) forma plastyczna reklamy i sztyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i sztyldów na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 600m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - b) dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 900m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna 700m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dla istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 15m dopuszcza się podział na dwie działki budowlane bez możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych i bez konieczności spełnienia warunku określonego w pkt 1);
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 5) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 6) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.MU (około 0,6 ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
- częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 5.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powy-

żej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

- h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
 - i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.
2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
 3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
 4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
 5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Linie zabudowy:
 - a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne, w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
 - b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 2.KDG1/2, przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od

40° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

c) budynki usługowe:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,

- b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;

- 2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:

- a) ul. Pułtуска - dom nr 35 mur. k. XIX w.

- b) ul. Pułtуска - dom nr 39 mur. 1927r.

- wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
7. Ustala się zasady ochrony środowiska.
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulica oznaczona symbolem 4.KDD1/2;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 13.KDPj;
 - 3) istniejące zjazdy z drogi oznaczonej symbolem 2.KDG1/2 z możliwością ich utrzymania.
9. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulic oznaczonych symbolami: 2.KDG1/2 i 1.KDZ2/2.
10. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
11. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo-jezdnych;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
12. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntovej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 12, przy czym podział części działek nr ewid. 239, 238/8, 238/3 i działek nr ewid. 243, 246/8 i 246/9 dopuszcza się wyłącznie w celu powiększenia bezpośrednio przyległych, zabudowanych działek budowlanych wg zasady wskazanej na rysunku planu;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10.MU (około 0,4ha) położonym:

- w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 5.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w budynkach mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw;
 - b) budynków użyteczności publicznej na potrzeby: wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;

i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa;

j) zabudowy zagrodowej;

k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne, w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu.

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/4, przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej - 25% działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej;

b) budynki mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od

40° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

c) budynki usługowe:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

d) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;

b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).

7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:

1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 14 KDPj;

2) istniejące zjazdy z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/4 z możliwością ich utrzymania.

8. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulic oznaczonych symbolami: 1.KDG1/4 i 1.KDZ2/2.

9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:

1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny;

- 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących i na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2m²;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11,
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.
- § 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1.MW i 1.MW_A (około 1,1ha):
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto: zieleń urządzona, wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
 - 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich oraz stacji paliw;
 - b) budynków: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.;
 - f) przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) wielopoziomowych garaży dla samochodów osobowych posiadających powyżej 60 stanowisk;
 - h) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - i) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;

- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych, pawilónów: sprzedaży ulicznej i wystawowych.

2. Wskazuje się na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem 1.MW_A miejsce, gdzie możliwe jest usytuowanie dominant architektoniczno- przestrzennych, których wysokość niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3), nie może przekroczyć 22m; rolę dominant pełnić mogą budynki lub zespoły reklam o konstrukcji przestrzennej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 2m² na 1 mieszkańca; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe:

- wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dla terenu 1 MW - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku winny być kształtowane pod kątem od 80° do 90° do ulicy oznaczonej symbolem 6.KDD 1/2,
- dla terenu 1 MWA - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układ

kalenic głównych brył budynku równoległy do istniejących granic działek;

b) dla wolnostojących budynków usługowych i budynków o funkcji usługowej zblokowanych z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

c) zespoły boksów garażowych:

- wysokość 1 kondygnacja nadziemna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 4m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, układu kalenic nie ustala się,
- budynek garażowy stanowiący zespół boksów winien być realizowany z miejscami postojowymi z obu stron i nie może mieścić łącznie więcej niż 10 stanowisk dla samochodów osobowych,

d) wielopoziomowe garaże dla samochodów osobowych:

- wysokość nie może przekroczyć 15m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układu kalenic nie ustala się,
- miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony w ilości nie przekraczającej 60 stanowisk łącznie.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla

- terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalona w ust. 3 pkt 2 b);
- d) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 1.KDZ 2/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej;
- e) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 6.KDD1/2, 7.KDD1/2,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2.
6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 3 miejsca postojowe na 100m² i każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zakładu usługowego, w tym dla zakładu zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc;
- 3) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
- 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic;
- 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

8. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 1600m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
- b) dla zabudowy usługowej - 1000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 20m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust.8;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MW (około 1,7ha):

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto: zieleń urządzone, wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
- 3) Zakaz lokalizowania:
- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich oraz stacji paliw;

- b) budynków: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty (wyjątkiem oświaty przedszkolnej) szkolnictwa wyższego, nauki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.;
 - f) przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) wielopoziomowych garaży dla samochodów osobowych posiadających powyżej 60 stanowisk;
 - h) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - i) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych, pawilonów: sprzedaży ulicznej i wystawowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 4, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Wskazuje się na rysunku planu miejsce, gdzie możliwe jest usytuowanie dominant architektoniczno - przestrzennych, których wysokość niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 3), nie może przekroczyć 25m; rolę dominant pełnić mogą budynki lub zespoły reklam o konstrukcji przestrzennej.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 2m² na 1 mieszkańca; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic zastosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.
 - 3) Gabaryty budynków i geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe:
 - wysokość od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układ kalenic głównych brył budynku równoległy do ulic za wyjątkiem budynków sytuowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, dla których układ kalenicy ustala się prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicę;
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych i budynków o funkcji usługowej zblokowanych z budynkiem mieszkalnym:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

- c) zespoły boksów garażowych:
- wysokość 1 kondygnacja nadziemna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 4m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, układu kalenic nie ustala się,
 - budynek garażowy stanowiący zespół boksów winien być realizowany z miejscami postojowymi z obu stron i nie może mieścić łącznie więcej niż 10 stanowisk dla samochodów osobowych;
- d) wielopoziomowe garaże dla samochodów osobowych:
- wysokość nie może przekroczyć 15m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układu kalenic nie ustala się,
 - miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony w ilości nie przekraczającej 60 stanowisk łącznie.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 4 pkt 2 b);
 - d) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicę 1KDZ 2/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej,
 - e) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
6. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 2.KDL1/2, 7.KDD1/2 i 8.KDD 1/2.
7. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2.
8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 3 miejsca postojowe na 100m² i każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zakładu usługowego, w tym dla zakładu zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc;
 - 3) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
9. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
10. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 3000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 20m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej

pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10;

- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MW (około 3,2 ha) położonym:

- częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 3.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto: zieleń urządzona, wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich oraz stacji paliw;
- b) budynków administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
- d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków

transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.;

- f) przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) wielopoziomowych garaży dla samochodów osobowych posiadających powyżej 60 stanowisk;
 - h) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;
 - i) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w odległościach w stosunku do linii rozgraniczających ulice, wskazanych na rysunku planu.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 2m² na jednego mieszkańca; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe:

- wysokość od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układ kalenic głównych brył budynków równoległy do ulic za wyjątkiem budynków sytuowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, dla których układ kalenic ustala się prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy;

b) dla wolnostojących budynków usługowych i budynków o funkcji usługowej zblokowanych z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

c) zespoły boksów garażowych:

- wysokość 1 kondygnacja nadziemna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 4m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, układu kalenic nie ustala się,
- budynek garażowy stanowiący zespół boksów winien być realizowany z miejscami postojowymi z obu stron i nie może mieścić łącznie więcej niż 10 stanowisk dla samochodów osobowych;

d) wielopoziomowe garaże dla samochodów osobowych:

- wysokość nie może przekroczyć 15m licząc przy wejściu głównym od po-

ziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układu kalenic nie ustala się,
- miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony w ilości nie przekraczającej 60 stanowisk łącznie.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- c) określa się minimalna powierzchnię biologicznie czynną ustalona w ust. 3 pkt 2 b),
- d) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy 9.KDD 1/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej,
- e) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.

5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 2.KDL1/2, 3.KDL1/2, 8.KDD1/2, 9.KDD1/2, 10.KDD1/2, 12.KDD1/2.

6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 3 miejsca postojowe na 100m² i każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zakładu usługowego, w tym dla zakładu zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc;
- 3) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.

7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
- 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszojezdných;
- 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

8. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 2000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 35m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 8;
- 4) kąt położenia granic budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojeżdżenie i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MW (około 0,7ha) położonym:

- częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 2.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia rekre-

acyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto: zieleń urządzona, wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich oraz stacji paliw;
- b) budynków administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
- a) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
- b) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- c) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.;
- d) przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- e) wielopoziomowych garaży dla samochodów osobowych posiadających powyżej 60 stanowisk;
- f) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- g) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
- h) zabudowy zagrodowej;
- i) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;

- j) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w odległościach w stosunku do linii rozgraniczających ulice, wskazanych na rysunku planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 2m² na 1 mieszkańca; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe:

- wysokość od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układ kalenic głównych brył budynku równoległy do ulic za wyjątkiem budynków sytuowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, dla których układ kalenic ustala się prostopadle do linii rozgraniczającej ulicy;

- b) dla wolnostojących budynków usługowych i budynków o funkcji usługowej zblokowanych z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

c) zespoły boksów garażowych:

- wysokość 1 kondygnacja nadziemna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 4m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, układu kalenic nie ustala się,
- budynek garażowy stanowiący zespół boksów winien być realizowany z miejscami postojowymi z obu stron i nie może mieścić łącznie więcej niż 10 stanowisk dla samochodów osobowych;

d) wielopoziomowe garaże dla samochodów osobowych:

- wysokość nie może przekroczyć 15m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układu kalenic nie ustala się,
- miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony w ilości nie przekraczającej 60 stanowisk łącznie.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;

- b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 2 pkt 2 b);

- d) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 9.KDD 1/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej;

- e) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu mogących powodować naruszenie równowagi w

stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.

4. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 9.KDD1/2, 10.KDD1/2, 11.KDD1/2, 12.KDD1/2.
5. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
 - 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 3 miejsca postojowe na 100m² i każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zakładu usługowego w tym dla zakładu zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc;
 - 3) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.
6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
 - 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
7. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 2000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 35m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod wa-

runkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 7;

- 4) kąt położenia granic budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojeżdżenie i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MW (około 1,3ha) położonym:

- w granicach powierzchni ograniczających od ładowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 3.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); funkcje usługowe realizowane mogą być w formie lokali wbudowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych, kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto: zieleń urządzona, wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich oraz stacji paliw;
- b) budynków administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
- d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków

transportu samochodowego, sprzętów:
budowlanego, rolniczego itp.;

- f) przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - g) wielopoziomowych garaży dla samochodów osobowych posiadających powyżej 60 stanowisk;
 - h) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;
 - i) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
 - j) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej przeznaczonej na jednorodzinna zabudowę mieszkaniową;
 - k) zabudowy zagrodowej;
 - l) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - m) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków kolportażowych.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w odległościach w stosunku do linii rozgraniczających ulice, wskazanych na rysunku planu.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 2m² na 1 mieszkańca; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleni dekoracyjna, a wzdłuż ulic przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe:

- wysokość od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układ kalenic głównych brył budynków równoległy do ulic za wyjątkiem budynków sytuowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2, dla których układ kalenic ustala się prostopadle do linii rozgraniczającej ulicy;

b) dla wolnostojących budynków usługowych i budynków o funkcji usługowej zblokowanych z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

c) zespoły boksów garażowych:

- wysokość 1 kondygnacja nadziemna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 4m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, układu kalenic nie ustala się,
- budynek garażowy stanowiący zespół boksów winien być realizowany z miejscami postojowymi z obu stron i nie może mieścić łącznie więcej niż 10 stanowisk dla samochodów osobowych;

d) wielopoziomowe garaże dla samochodów osobowych:

- wysokość nie może przekroczyć 15m licząc przy wejściu głównym od po-

ziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układu kalenic nie ustala się,
- miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony w ilości nie przekraczającej 60 stanowisk łącznie.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- c) określa się minimalna powierzchnię biologicznie czynną ustalona w ust. 3 pkt 2 b);
- d) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 1.KDZ 2/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej;
- e) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.

5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:

- 1) ulica oznaczona symbolem 3.KDL1/2;
- 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 14.KDPj.

6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2.

7. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 3 miejsca postojowe na 100m² i każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zakładu usługowego, w tym dla zakładu zatrudniającego do 10 osób minimum 5 miejsc;
- 3) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użyt-

kowej do 100m² minimum 5 miejsc postojowych.

8. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
- 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy, a linią zabudowy, za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50,0m od skrzyżowania ulic i ciągów pieszo-jezdnym;
- 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

9. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 3000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1000m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 45m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 9;
- 4) kąt położenia granic budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojeżdżenie i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U (około 0,6ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
- częściowo w granicach powierzchni ograniczających od lądowiska cywilnego dla śmigłow-

ców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 3.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - na potrzeby funkcji podstawowej po jednym lokalu mieszkalnym na każdą działkę budowlaną; parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- b) obiektów produkcyjnych, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
- c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- d) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- f) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust.3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu; poza linie zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 2,0m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 10m² w rzucie poziomym.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:

- a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, w przypadku dachów płaskich – 10m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie na budynkach o wysokości więcej niż 2 kondygnacje; układu kalenic nie ustala się.

4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
- 4) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
- 5) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 3 pkt 3);

5. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b);
 - c) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
6. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
 - 1) ulica oznaczona symbolem 5.KDD1/2;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 11.KDPj i 12.KDPj.
7. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ 2/2.
8. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i sztyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i sztyldów wolnostojących oraz na budynkach;
 - 2) reklamy i sztyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami: 5.KDD1/2 i 1.KDZ 2/2;
 - 3) forma plastyczna reklamy i sztyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i sztyldów na ogrodzeniach.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
 - 1) dla funkcji usługowej - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 2) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 3) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
10. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 2000m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 50m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 4) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.U (około 0,7ha) położonym:

 - w granicach powierzchni ograniczających odławowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 4.
 1. Ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty usług ogólnospołecznych, konsumpcyjnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zakłady produkcyjne o zatrudnieniu do 9 osób;
 - b) na potrzeby funkcji podstawowej po jednym lokalu mieszkalnym na każdą działkę budowlaną;
 - c) parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.
 - 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów i urządzeń o wysokości przekraczającej 16m licząc od poziomu terenu do ich najwyższego punktu;
 - b) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - c) obiektów produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 10 osób, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - d) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych

- w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- e) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- f) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;
- g) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem pawilonów sprzedaży licznej i wystawowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Ustala się, możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu.
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a wzdłuż ulic przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.
- 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
- a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, w przypadku dachów płaskich – 10m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie na budynkach o wysokości powyżej 2 kondygnacji; dla nowo realizowanych budynków kalenica głównej bryły budynku równoległa do ulic.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 4 pkt 2 b);
- c) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 1.KDZ 2/2 należy zagospodarować zielenią przystosowaną do pełnienia funkcji ochrony akustycznej,
- d) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
6. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 12.KDD1/2, 3.KDL1/2.
7. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów ulicy oznaczonej symbolem 1 KDZ 2/2.
8. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach;
- 2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a linią zabudowy za wyjątkiem terenu położonego w odległości mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami: 1.KDZ2/2 i 13.KDD1/2;
- 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) dla funkcji usługowej - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
- 2) dla obiektów handlowych - 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,

- 3) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

10. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 1300m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 4) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.U (około 2,9ha) położonym:

- w strefie ograniczeń od lądowiska cywilnego dla śmigłowców, na której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów uwzględnione w ust. 3.

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty usług publicznych związanych z oświatą oraz związane z jej funkcjonowaniem urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne; budynki użyteczności publicznej realizujące cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych takie jak: państwowe szkolnictwo wyższe, a także publiczne obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów innych niż wymienione w pkt 1);
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- c) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2m;

- d) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych, pawilonów: sprzedaży ulicznej i wystawowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu; poza linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 2,0m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 10m² w rzucie poziomym.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a od ulic oznaczonych symbolami 1.KDG1/4 i 2.KDL1/2 przystosowana do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:

- a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 16m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, w przypadku dachów płaskich – 13m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie na budynkach o wysokości powyżej 2 kondygnacji; układu kalenic nie ustala się.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) obowiązują dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod budynki zwią-

zane ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży;

- c) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b);
 - d) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 2KDL1/2, 3.KDL1/2;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 14.KDPj;
 - 3) istniejące zjazdy z drogi 1.KDG1/4 z możliwością ich utrzymania.
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów ulicy oznaczonej symbolem 1.KDG1/4.
7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na budynkach;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc.
9. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 10 000m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 50m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 4) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w

związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6m.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.UC (około 0,6ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
- w strefie ochrony archeologicznej

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo - mieszkaniowa z funkcją usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby: kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz budynki biurowe i socjalne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
 - b) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych, w tym urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki.
- 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich itp. o podobnej uciążliwości;
 - b) stacji paliw;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

- g) zespołu boksów garażowych jako łączna zabudowa na działce budowlanej;
 - h) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodinną zabudowa mieszkaniową;
 - i) zabudowy zagrodowej;
 - j) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów wystawowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu ustalonych linii zabudowy.
4. Ustala się, możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy:
 - a) wyznacza się odpowiednio jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
 - b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
 - a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.
 - 4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.
 - 6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych

- nych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
- a) ul. Śląska dom nr 12 mur. pocz. XX w.
- wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
- 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
- 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
- 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust. 5 pkt 1) a).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2 i 1.KDD1/2;
- 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) dla 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
- 2) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
- 3) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkaniowy.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynku pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 3m²;
- 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna 300m², maksymalna 500m²;
- b) dla zabudowy usługowej: minimalna - 300m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 13m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.UC (około 1,2 ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
 - w strefie ochrony archeologicznej

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo - mieszkaniowa z funkcją usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby: kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz budynki biurowe i socjalne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
- b) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych, w tym urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich itp. o podobnej uciążliwości;
- b) stacji paliw;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
- d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;

- i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudową mieszkaniową;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów wystawowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu ustalonych linii zabudowy.

4. Ustala się, możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy wyznacza się;

- a) odpowiednio jako obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,
- b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
 - a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.
- 4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.
- 6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
 - a) ul. Nadrzeczna - dom nr 28 mur. pocz. XX w.
 - b) ul. Śląska - dom nr 7 mur. pocz. XX w.
 - c) ul. Śląska - dom nr 15 mur. pocz. XX w.
 - d) ul. Wojska Polskiego - dom nr 7A mur. pocz. XX w.
 - e) ul. Wojska Polskiego - dom nr 13 mur. pocz. 1925r.wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
 - 3) przed podjęciem prac ziemnych należy zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
 - 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust. 5 pkt 1) a).
- 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
- 8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2, 1.KDD1/2, 2.KDD1/2.
- 9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - b) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,

- c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkaniowy.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynku pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 3m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna 300m², maksymalna 500m²;
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalna - 300m², maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 13m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki grunтовой nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.UC (około 0,6ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259,
 - w strefie ochrony archeologicznej,
 - częściowo w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zamku wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-81,
 - częściowo w strefie korytarza ekologicznego Doliny rzeki Łydyni,
 - częściowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i podtopieniami.
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa z funkcją usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby: kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz budynki biurowe i socjalne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
 - b) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych, w tym urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki.
 - 3) Zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich itp. o podobnej uciążliwości;
 - b) stacji paliw;
 - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
 - e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
 - h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
 - i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodinną zabudowa mieszkaniową;
 - j) zabudowy zagrodowej;
 - k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów wystawowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu ustalonych linii zabudowy.
4. Ustala się, możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się:
 - a) odpowiednio jako obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,
 - b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
 - a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - b) poziom posadzki parteru budynków realizowanych w granicach oznaczonych symbolem ZZ winien być nie niższy niż 113,0m npm,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.
 - 4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.
 - 6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego

- konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 3) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 4) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 5) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b);
 - c) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach wskazanych na rysunku planu symbolem ZZ obowiązuje realizacja poziomu posadzki parteru na poziomie powyżej 113,0m npm; nie dopuszcza się zmiany poziomu i ukształtowania terenu;
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2, 2.KDD1/2, 3.KDD1/2;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3.KDPj.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych:
- 1) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 2) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 3) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkaniowy.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynku pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 3m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.
11. Ustala się zasady podziału terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić: minimalna 400m², maksymalna 500m²;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 15m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
 - 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.
- § 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.UC (około 0,2ha) położonym:
- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo - mieszkaniowa z funkcją usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby: kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz budynki biurowe i socjalne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
- b) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych, w tym urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich itp. o podobnej uciążliwości;
- b) stacji paliw;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500m²;
- d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;
- h) zespołu boksów garażowych jako wyłączna zabudowa na działce budowlanej;
- i) garaży dla samochodów osobowych z więcej niż z trzema miejscami postojowymi na jednej działce budowlanej z jednorodzinną zabudowa mieszkaniową;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
- l) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów wystawowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczającej ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu ustalonych linii zabudowy.

4. Ustala się, możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy wyznacza się:

- a) odpowiednio jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice w odległościach wskazanych na rysunku planu,
- b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej - 40% powierzchni działki budowlanej;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej.

- 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii ograniczającej.
- 4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe na istniejących działkach budowlanych mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane przy granicy działki sąsiedniej.
6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-259 wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym: podział nieruchomości, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) ze względu na walory historyczne lub artystyczne, w przypadku robót budowlanych (remont, adaptacja, rozbiórka) w stosunku do obiektów:
 - a) ul. Wojska Polskiego - dom nr 19 mur. pocz. XX w.
 - b) ul. Wojska Polskiego - dom nr 21 mur. pocz. XX w.wymagane jest wykonanie przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej.
 - 3) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) wykonanie pokrycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 5) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 5 pkt 3);
 - 7) lokalizację usług od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL1/2 stosownie do ustaleń w ust. 5 pkt 1).
7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - b) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b).
8. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
 - 1) ulice oznaczone symbolami: 1.KDL1/2, 3.KDD1/2,
 - 2) ciąg pieszy oznaczony symbolem 2.KDP – dla ruchu pieszego.
9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
 - 1) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 2) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 3) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkaniowy.
10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynku pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 3m²;
 - 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.

11. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna - 300m², maksymalna - 500m²;
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalna - 300m², maksymalnej powierzchni nie określa się;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesję nie może być mniejsza niż 13m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki budowlanej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust.12;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
- 5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.UC (około 0,5ha) położonym:

- w obszarze historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-259
- częściowo w strefie ochrony archeologicznej
- częściowo w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zamku wpisanego do rejestru zabytków - Nr rej. A-81
- w obszarze korytarza ekologicznego Doliny rzeki Łydyni
- na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i podtopieniami

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska, jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa z wbudowanymi usługami ogólnospołecznymi i konsumpcyjnymi w tym użyteczności publicznej przeznaczonymi na potrzeby: kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, usług

pocztowych i telekomunikacyjnych oraz na potrzeby biurowe i socjalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i funkcje gospodarcze realizowane jako zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym i mieszkaniowo-usługowym;
- b) urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki;
- c) drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone i wody powierzchniowe stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
- d) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych, w tym urządzenia budowlane związane z infrastrukturą techniczną wbudowane w budynki.

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów usług produkcyjnych oraz obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich itp. o podobnej uciążliwości;
- b) stacji paliw;
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;
- d) obiektów handlu hurtowego, giełd towarowych;
- e) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętu budowlanego, rolniczego;
- f) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- g) wolnostojących budynków usługowych;
- h) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- i) zespołu boksów garażowych jako łączna zabudowa na działce budowlanej;
- j) zabudowy zagrodowej;
- k) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego;

- l) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetonowych oraz ogrodzeń wysokości powyżej 2m;
 - m) tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilónów wystawowych.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Linie zabudowy wyznacza się odpowiednio jako maksymalne nieprzekraczalne, wskazane na rysunku planu.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej przy czym teren pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 4.KDPj a linią zabudowy należy w całości zagospodarować zielenią urządzoną.
 - 3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 8,0m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;
 - b) poziom posadzki parteru budynków wien być nie niższy niż 113,0m npm;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice dachu głównej bryły budynku równoległe do frontowej linii rozgraniczającej.
3. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach obszaru historycznego założenia urbanistycznego śródmieścia wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) przed podjęciem prac ziemnych należy je zgłosić służbie ochrony zabytków w celu sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością ich przekształcenia w badania ratownicze na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 3) pokrycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub blachą;
 - 4) wykonanie elewacji budynków mieszkalnych i usługowych w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu;
 - 5) ograniczenia dotyczące wysokości i geometrii dachów nowej zabudowy i jej dostosowania do zabudowy historycznej ustalono w ust. 2 pkt 3).
4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- 1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 2) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 2 pkt 2 b);
 - 3) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach wskazanych na rysunku planu symbolem ZZ obowiązuje realizacja poziomu posadzki parteru na poziomie powyżej 113,0m npm; nie dopuszcza się zmiany poziomu i ukształtowania terenu.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią:
- 1) ulica oznaczona symbolem 3.KDD1/2;
 - 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3.KDPj;
 - 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem 1.KDP – dla ruchu pieszego.
6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki budowlanej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
- 1) dla 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 2) 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym przy powierzchni użytkowej do 100m² minimum 5 miejsc,
 - 3) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkaniowy.
7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynku pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 3m²;

- 2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową;
- 3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.

8. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1100m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3.KDPj - 35m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej ciąg pieszy oznaczony symbolem 1.KDP winien być zgodny z zachodnią linią rozgraniczającą terenu lub wynosić od 80° do 90°;
- 4) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek budowlanych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 5m.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZI (około 0,1ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - urządzonego zieleni izolacyjnej, teren publiczny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - mała architektura oraz jednokondygnacyjne kioski o powierzchni zabudowy do 20m², przystanek autobusowy, reklamy; przeznaczenie dopuszczalne stanowi funkcję uzupełniającą terenu; powierzchnia zajmowana przez funkcję uzupełniającą nie może przekraczać 15% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1.ZI.
- 3) Zakaz sytuowania tablic informacyjnych i nośników reklam o powierzchni ekranu większej niż 2m² oraz reklam świetlnych.

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej; obowiązuje właściwy dobór gatunków i formy nasadzeń przystosowanych do pełnienia funkcji ochrony akustycznej.

3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi – ulica oznaczona symbolem 1.KDZ2/2.

4. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1100m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;

- 2) minimalna szerokość frontu działki - 35m.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.ZI (około 0,5ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - urządzonego zieleni izolacyjnej, teren publiczny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - mała architektura oraz jednokondygnacyjne kioski o powierzchni zabudowy do 20m², przystanek autobusowy, do 20 miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów, reklamy; powierzchnia zajmowana przez funkcję uzupełniającą nie może przekraczać 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2.ZI.
- 3) Zakaz sytuowania:
 - a) miejsc postojowych w formie budynków garażowych;
 - b) tablic informacyjnych i nośników reklam o powierzchni ekranu większej niż 2m² oraz reklam świetlnych.

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez zachowanie istniejącej zieleni i jej rewitalizację.

3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi – ulica oznaczona symbolami: 1.KDZ2/2 i 6.KDD1/2.

4. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 5000m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki od drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2 - 45m;
- 4) niezależnie od ustaleń pkt 1) i 2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni min. 1200m² pod warunkiem realizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2).

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.ZI (około 0,03ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - urządzonego zieleni izolacyjnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - sytuowanie tablic informacyjnych i nośników reklam o powierzchni ekranu nie większej niż 2m², droga wewnętrzna do terenu oznaczonego symbolem 2.U.
- 3) Zakaz sytuowania obiektów niewymienionych w pkt 1) i 2) w tym reklam świetlnych.

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej; obowiązuje właściwy dobór gatunków i formy nasadzeń przystosowanych do pełnienia funkcji ochrony wizualnej rozgraniczającej zespoły boksów garażowych.
3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi - ulica oznaczona symbolem 11.KDD 1/2.
4. Ustala się zasady podziału terenu:
5. minimalna powierzchnia działki - 300m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
6. minimalna szerokość frontu działki - 25m;

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KP (około 0,1ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe w formie nie zadaszonych parkingów dla samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - zieleń uzupełniająca zagospodarowanie podstawowe.
 - 3) Zakaz sytuowania - miejsc postojowych w formie budynków garażowych i zespołów boksów garażowych.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi - ulica oznaczona symbolem 6.KDD 1/2.
3. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 90m;

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KP (około 0,1ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe w formie nie zadaszonych parkingów dla parkowania samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń uzupełniająca zagospodarowanie podstawowe;
 - 3) Zakaz sytuowania - miejsc postojowych w formie zadaszonych parkingów, budynków garażowych i zespołów boksów garażowych.

2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi - ulica oznaczona symbolem 6.KDD 1/2.
3. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1100m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 60m.

§ 38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KP (około 0,08ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe w formie nie zadaszonych parkingów dla parkowania samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń uzupełniająca zagospodarowanie podstawowe;
 - 3) Zakaz sytuowania - miejsc postojowych w formie zadaszonych parkingów budynków garażowych i zespołów boksów garażowych.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi - ulica oznaczona symbolem 12.KDD 1/2.
3. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 45m;

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.KP (około 0,08ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne - miejsca postojowe do parkowania samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5t realizowane jako zespół boksów garażowych;
 - 2) Zakaz sytuowania obiektów niewymienionych w pkt 1).
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Linie zabudowy wyznacza się, jako maksymalną nieprzekraczalną w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę oznaczoną symbolem 11.KDD 1/2, w odległości wskazanej na rysunku planu.

- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Gabaryty budynku (zespołu boksów garażowych) i geometria dachu:
 - a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna, wysokość ta nie może przekroczyć wysokości kalenicy dachów zespołu boksów garażowych istniejącego na terenie oznaczonych symbolem 2.U;
 - b) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej zharmonizowanym z dachem zespołu boksów garażowych istniejącym na terenie oznaczonym symbolem 2.U.
3. Architektura zespołu boksów garażowych winna stanowić jednorodną całość, uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi - ulica oznaczona symbolem 11.KDD 1/2.
6. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 70m.

§ 40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KP (około 0,03ha):

 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne - miejsca postojowe do parkowania samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5t realizowane jako zespół boksów garażowych lub w formie parkingów.
 - 2) Zakaz sytuowania obiektów niewymienionych w pkt 1).
 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - wg stanu istniejącego;

- b) gabaryty budynku /zespołu boksów garażowych/ i geometria dachu - wg stanu istniejącego.
3. Architektura zespołu boksów garażowych winna stanowić jednorodną całość, uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny.
5. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowią ulice oznaczone symbolami: 11.KDD1/2 i 12.KDD 1/2.
6. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 25m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 3m;

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E (łącznie około 0,07ha):

 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - stacje transformatorowe wewnętrzne wraz z zielenią towarzyszącą.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - teren może być zagospodarowany na cele ustalone odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD, 8.KDPj, 3.MW, 6.MU, 3.U, 1.MU w przypadku, gdy lokalizacja stacji na wskazanym terenie będzie zbędna.
 - 3) Zakaz przeznaczenia terenu na cele inne niż ustalone w pkt 1), 2).
 2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowią odpowiednio ulice oznaczone symbolami: 3.KDD1/2, 8.KDPj, 10.KDD1/2, 10.KDPj lub 9.KDPj, 3.KDL1/2 lub 14.KDPj, 4.KDPj.
 3. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 70m²; maksymalnej powierzchni nie ustala się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 7m.

Rozdział IV
**Zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej**

§ 42. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:

1. Dla terenów dróg publicznych (ulic) ustala się parametry techniczne oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:

1) ulica oznaczona na rysunku planu odpowiednio symbolami: 1.KDG1/4 i 2.KDG1/2, przebiegająca obecnie w ciągu drogi krajowej nr 60:

a) parametry techniczne docelowe:

- ulica główna klasy G jedno jezdniowa o czterech pasach ruchu na odcinku od skrzyżowania z ulicą 1.KDZ do wschodniej granicy opracowania i o dwóch pasach ruchu od zachodniej granicy opracowania do skrzyżowania z ulicą 1. KDZ;
- szerokość pasa drogowego na odcinku od zachodniej granicy opracowania do ulicy 14.KDPj zachowana w istniejących liniach rozgraniczających, od ulicy 14.KDPj do wschodniej granicy opracowania poszerzona w kierunku północnym do 32m;
- skrzyżowania w jednym poziomie dla wszystkich relacji z ulicami oznaczonymi symbolami: 1.KDL, 4.KDD, 1.KDZ, 2.KDL zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy; warunki istniejącego zjazdu na ulicę 2.KDG z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1.KDPj wg stanu istniejącego;

b) warunki zagospodarowania:

- chodniki po obu stronach ulicy i ścieżki rowerowe;
- przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej lokalizowane wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- ciągi infrastruktury technicznej - istniejące do zachowania, lokalizacja nowych ograniczona do urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie innych ciągów infrastruktury technicznej w tym pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą za-

rzędcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - tylko poprzez skrzyżowania, o których mowa w pkt 1 lit. a) oraz poprzez istniejące zjazdy;

2) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ2/2:

a) parametry techniczne:

- ulica zbiorcza klasy Z - dwujezdniowa;
- dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 43m; przy skrzyżowaniach – zmienna wg wskazania na rysunku planu;
- skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 1.KDG, 2.KDG, 1.KDL, 3.KDL, 5.KDD i 7.KDD w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy;

b) warunki zagospodarowania:

- chodniki i ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy;
- lokalizowanie przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej - wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- ciągi infrastruktury technicznej - istniejące do zachowania, lokalizowanie nowych ograniczone do urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; usytuowanie innych ciągów infrastruktury technicznej w tym pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych – poprzez skrzyżowania, o których mowa w pkt 2 lit a);

3) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDL1/2, 2.KDL1/2 i 3.KDL1/2:

a) parametry techniczne:

- ulice lokalne klasy L, jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu;
- szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:
- ulice oznaczone symbolami 1.KDL (Wojska Polskiego) oraz 2.KDL

(Powstańców Wielkopolskich) – zmienna, zachowana w istniejących liniach rozgraniczających;

- ulica oznaczona symbolem 3.KDL (projektowana) – 15,0m; przy skrzyżowaniu z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDZ – zmienna wg wskazania na rysunku planu;
- skrzyżowania ulic w jednym poziomie dla wszystkich relacji skłonnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy;
- ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL z ulicami oznaczonymi symbolami 2.KDG, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDZ oraz ciągami pieszo-jezdnymi 6.KDPj i 7.KDPj;
- ulicy oznaczonej symbolem 2.KDL1/2 z ulicami: 1.KDG, 3.KDL, 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 3.KDL1/2 z ulicami: 1.KDZ, 2.KDL, 12.KDD oraz z ciągiem pieszo-jezdnym 14.KDPj;

b) warunki zagospodarowania:

- chodniki usytuowane po obu stronach ulic;
- ścieżki rowerowe;
- lokalizowanie zatok postojowych możliwe po obu stronach jezdni, lecz na przemian i z zachowaniem odległości minimum 50,0m od skrzyżowań;
- lokalizowanie przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- lokalizowanie nowych ciągów infrastruktury technicznej - wyłącznie poza pasami jezdnymi z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulic; sytuowanie ciągów infrastruktury technicznej pod jezdnią w układzie prostokątnym do osi ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia.

4) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDD1/2, 2.KDD1/2, 3.KDD1/2, 4.KDD1/2, 5.KDD1/2, 6.KDD1/2, 7.KDD1/2,

8.KDD1/2, 9.KDD1/2, 10.KDD1/2, 11.KDD1/2 i 12.KDD1/2:

a) parametry techniczne:

- ulice dojazdowe klasy D - jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu;
- szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:
- ulice oznaczone symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD – zachowane w istniejących liniach rozgraniczających; w północnej części ulicy 3.KDD możliwość realizacji punktu widokowego;
- ulica oznaczona symbolem 5.KDD – 16,0m;
- ulica oznaczona symbolem 6.KDD – 10,0m z poszerzeniem odcinka wschodniego do 18,0m;
- ulica oznaczona symbolem 7.KDD – 12,0m;
- ulice oznaczone symbolami: 8.KDD, 9.KDD i 11.KDD - po 10,0m;
- 10.KDD – 10,0m, a w pobliżu skrzyżowania z ulicą 9.KDD1/2 - o szerokości równej szerokości działek nr ewid. 215/10 i 214/10 wg wskazania na rysunku planu;
- ulica oznaczona symbolem 12.KDD (istniejąca) – poszerzenie do 10,0m;
- skrzyżowania ulic w jednym poziomie dla wszystkich relacji skłonnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy:
- ulicy oznaczonej symbolem 1.KDD z ulicą 1.KDL;
- ulicy oznaczonej symbolem 2.KDD z ulicą 1.KDL;
- ulicy oznaczonej symbolem 3.KDD z ulicą 1.KDL oraz z ciągiem pieszo-jezdnym 3.KDPj;
- ulicy oznaczonej symbolem 4.KDD z ulicami: 2.KDG i 5.KDD oraz z ciągami pieszo-jezdnymi: 5.KDPj, 11.KDPj i 13.KDPj;
- ulicy oznaczonej symbolem 5.KDD z ulicami: 1.KDZ, 4.KDD i z ciągiem pieszo-jezdnym 13.KDPj;

- ulicy oznaczonej symbolem 6.KDD z ulicami: 2.KDL i 7.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 7.KDD z ulicami: 1.KDZ, 2.KDL i 6.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 8.KDD z ulicami: 9.KDD i 2.KDL;
- ulicy oznaczonej symbolem 9.KDD z ulicami: 8.KDD, 10.KDD i 11.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 10.KDD z ulicami: 9.KDD i 12.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 11.KDD z ulicami: 9.KDD, 12.KDD;
- ulicy oznaczonej symbolem 12.KDD z ulicami: 10.KDD, 11.KDD i 3.KDL;

b) warunki zagospodarowania:

- chodniki usytuowane po obu stronach ulic i ścieżki rowerowe;
- lokalizowanie zatok postojowych możliwe tylko w ulicach, oznaczonych symbolami 6.KDD (tylko na odcinku wschodnim) oraz 5.KDD po obu stronach jezdni przy zachowaniu odległości o skrzyżowań minimum 50m;
- lokalizowanie nowych ciągów infrastruktury technicznej – wyłącznie poza pasami jezdni z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacyjną funkcją ulicy; sytuowanie ciągów infrastruktury technicznej pod jezdnią w układzie prostopadłym do osi ulicy oraz w południowym zawężonym odcinku ulicy 4.KDD w pasie jezdni wzdłuż osi tej ulicy, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego;

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

2. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami od 1.KDPj do 14.KDPj, ustala się parametry techniczne oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:

a) parametry techniczne:

- szerokość ciągów pieszo-jezdnich w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami:
- 1.KDPj – zmienna, zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,

- 2.KDPj – zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
- 3.KDPj – zmienna, zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
- 4.KDPj – część południowa – szerokość zachowana w istniejących liniach rozgraniczających, część północna, projektowana – szerokość 8,0m
- 5.KDPj – zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
- 6.KDPj – część wschodnia – szerokość zmienna zachowana w istniejących liniach rozgraniczających, część zachodnia – projektowana – szerokość zmienna od 8,0m do 9,0m,
- 7.KDPj (ul. Ukośna) – poszerzenie do 8,0m,
- 8.KDPj (ul. Zagumienna – część północna) – poszerzenie do 8,0m,
- 9.KDPj (ul. Zagumienna – część środkowa) – w zawężonych fragmentach – poszerzenie do 8,0m,
- 10.KDPj – 8,0m,
- 11.KDPj – (ul. Zagumienna – część środkowa) – zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
- 12.KDPj – zachowana w istniejących liniach rozgraniczających,
- 13.KDPj – 8,0m; poszerzony w końcowym odcinku wg wskazania na rysunku planu,
- 14.KDPj – projektowany – 10,0m z placem do zawracania w liniach rozgraniczających wg wskazania na rysunku planu,

- skrzyżowania w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzętnych, zapewniające możliwość pełnego wyboru kierunku jazdy:

- 1.KDPj z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 4.KDPj, warunki istniejącego zjazdu na ul. 2.KDG wg stanu istniejącego,
- 2.KDPj – skrzyżowanie istniejące poza granicami opracowania,
- 3.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 3.KDD,

- 4.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDW i ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem 5.KDPj,
- 5.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 4.KDD oraz z ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem 4.KDPj,
- 6.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDL oraz z ciągiem pieszo-jezdny 11.KDPj i z drogą wewnętrzną 2.KDW,
- 7.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDL oraz z ciągiem pieszo-jezdny 8.KDPj, 9.KDPj,
- 8.KDPj – z ciągami pieszo-jezdnymi 7.KDPj i 10.KDPj oraz z drogą wewnętrzną 4.KDW,
- 9.KDPj – z ciągami pieszo-jezdnymi 7.KDPj, 10.KDPj, 11.KDPj i drogą wewnętrzną 3.KDW,
- 10.KDPj – z ciągami pieszo-jezdnymi 8.KDPj, 9.KDPj i 12.KDPj,
- 11.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 4.KDD oraz z ciągami pieszo-jezdnymi 6.KDPj, 12.KDPj i 9.KDPj
- 12.KDPj – z ciągami pieszo-jezdnymi 10. KDPj i 11.KDPj,
- 13.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 4.KDD,
- 14.KDPj – z ulicą oznaczoną symbolem 3.KDL;

b) warunki zagospodarowania:

- nawierzchnie utwardzone – jednopłaszczyznowe przystosowane do ruchu i postoju pojazdów;
- lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej – bez ograniczeń;

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia bez ograniczeń.

3. Dla terenów ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW i 4.KDW ustala się parametry techniczne oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:

a) parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających ulic:
- 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW – zachowane w istniejących liniach rozgraniczających;

- 4.KDW – projektowana – 5,0m;

– skrzyżowania ulic:

- 1.KDW - z ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym symbolem 4.KDPj;
- 2.KDW - z ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym 6.KDPj;
- 3.KDW - z ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym 9.KDPj;
- 4.KDW - z ciągiem pieszo-jezdny oznaczonym 8.KDPj.

b) warunki zagospodarowania:

- nawierzchnie jednopłaszczyznowe z wydzielonym pasem jezdny szerokości 3,0m i pasem dla ruchu pieszego szerokości minimum 1,5m,

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia bez ograniczeń.

4. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDP, 2.KDP ustala się parametry techniczne oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych:

a) parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających obejmująca działki nr ewid. 33/2, 26/2, 26/3, 22, 34/2, 500/2, 500/3 i część działki nr ewid.1001 wg wskazania na rysunku planu.

b) warunki zagospodarowania:

- nawierzchnie jednopłaszczyznowe z pasami dla ruchu pieszego i ścieżki rowerowej; ruch samochodowy dopuszcza się wyłącznie dla potrzeb konserwacji i eksploatacji,
- zieleń towarzysząca,
- możliwość sytuowania punktu widokowego,
- nie dopuszcza się miejsc postojowych;

c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – wyłącznie dla ruchu pieszego.

§ 43. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić wg następujących zasad:
 - a) sytuowanie sieci i urządzeń wzdłuż układów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających ulice, ciągi pieszo-jezdne i pieszę, z zastrzeżeniem zawartym w pkt e),
 - b) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę liniowych systemów i urządzeń uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic ze względu na istniejące uwarunkowania, w szczególności tworząc pasy technologiczne,
 - c) zachowanie odpowiednich odległości od obiektów budowlanych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - e) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg krajowych i wojewódzkich – odstępstwa w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych mogą nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w trybie postępowania administracyjnego stosownie do ustaleń zawartych w § 30 ust. 1 pkt 1b) i pkt 2b); warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
 - f) niezależnie od ustaleń zawartych w ppkt a) b) i d), na całym obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych tych urządzeń,
 - g) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem zasady istniejącego przebiegu,
 - h) zieleni wysoka i średnio wysoka nie może kolidować z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną.
3. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg miejski zasilany ze stacji uzdatniania wody Gostków poprzez budowę sieci zbiorczej w układzie pierścieniowym z zachowaniem następujących zasad:
 - a) rozbudowa sieci od systemów wodociągu miejskiego w ulicach: Pułtuskiej, Powstańców Wielkopolskich, Zagumiennej oraz z wodociągu Ø 300 mm w północnej części terenu,
 - b) obowiązuje zapewnienie awaryjnego zasilania w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych, a w szczególności na terenie oznaczonym symbolem 3.U, na którym dopuszcza się lokalny system zaopatrzenia w wodę.
4. Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:
 - a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjnym z odprowadzeniem ścieków poprzez kolektor w ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ do kolektora w ul. Nadrzecznej i dalej na oczyszczalnię ścieków; do czasu rozbudowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem na oczyszczalnię ścieków.
5. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z pasów ulicznych wykonać poprzez miejską kanalizację deszczową realizowaną w układzie zlewniowym, z wykorzystaniem systemów miejskiej kanalizacji deszczowej w ulicach: Pułtuskiej, Wojska Polskiego i ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ2/2.
6. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenach działek zabudowanych oraz na terenach ogólnodostępnych i działek wydzielanych stosownie do ustaleń zawartych w ust. 2 pkt f) i wywóz na składowisko odpadów wg regulacji gminnych:
 - 1) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi.
7. Zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę miejskiego systemu sieci ciepłej z komór przy ul. Powstańców Wielkopolskich i u zbiegu ulic Armii Krajowej i Pułtuskiej; na terenach oznaczonych symbolami MU, UC i MW, dopuszcza się systemy grzewcze w oparciu o indywidualne i lokalne źródła ciepła, a na terenach oznaczonych symbolami MW i U lokalne źródła ciepła; obowiązuje wykorzystanie proekologicznych nośników energii.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę systemu gazociągów w układzie średniego i niskiego ciśnienia od ulic Pułtuskiej, Powstańców Wielkopolskich i Zagumiennej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, a w szczególności obowiązuje:

- 1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia w odległościach 0,5m od ogrodzeń,
- 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzenia.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących zasad:

- 1) kablowe linie elektroenergetyczne n.n. zlokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających ulic; z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt e);
- 2) przyłącza energetyczne n.n. realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
- 3) stacje transformatorowe napowietrzne 15/04 KV stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem ulic 1.KDG i 1.KDZ, stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 KV, oznaczone na rysunku planu symbolem E, lokalizować na wydzielonych działkach z zapewnieniem możliwości dojazdu;
- 4) sytuowanie stacji transformatorowych 15/04 KV w innych miejscach niż wskazane na rysunku planu nie wymaga zmiany planu, stosownie do ustaleń zawartych w ust. 2 pkt f);
- 5) istniejąca stacja transformatorowa w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 3.KDL przewidziana do demontażu i zmiany lokalizacji;
- 6) wskazane dla stacji transformatorowych tereny, w przypadku realizacji stacji w innym miejscu, mogą być zagospodarowane na cele ustalone odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami 3.KDD, 8.KDPj, 3.MW, 6.MU, 3.U, 1.MU;

- 7) dla linii napowietrznych 15 KV, wyznacza się szerokość stref ograniczeń dla zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 5,0m;
- 8) w strefie ograniczeń dla zagospodarowania terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci;
- 9) ustala się oświetlenie terenu realizowane liniami kablowymi nn z latarniami ulicznymi sytuowanymi nie bliżej niż 0,5m od krawędzi jezdni;
- 10) ustala się zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczyć należy awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych, dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 44. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MU - 20%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW - 20%,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U - 20%,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem UC - 20%,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem KP - 20%,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem ZI - 20%,
- g) dla terenów oznaczonych symbolem E - 20%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

§ 47. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miejskiej Ciechanów.

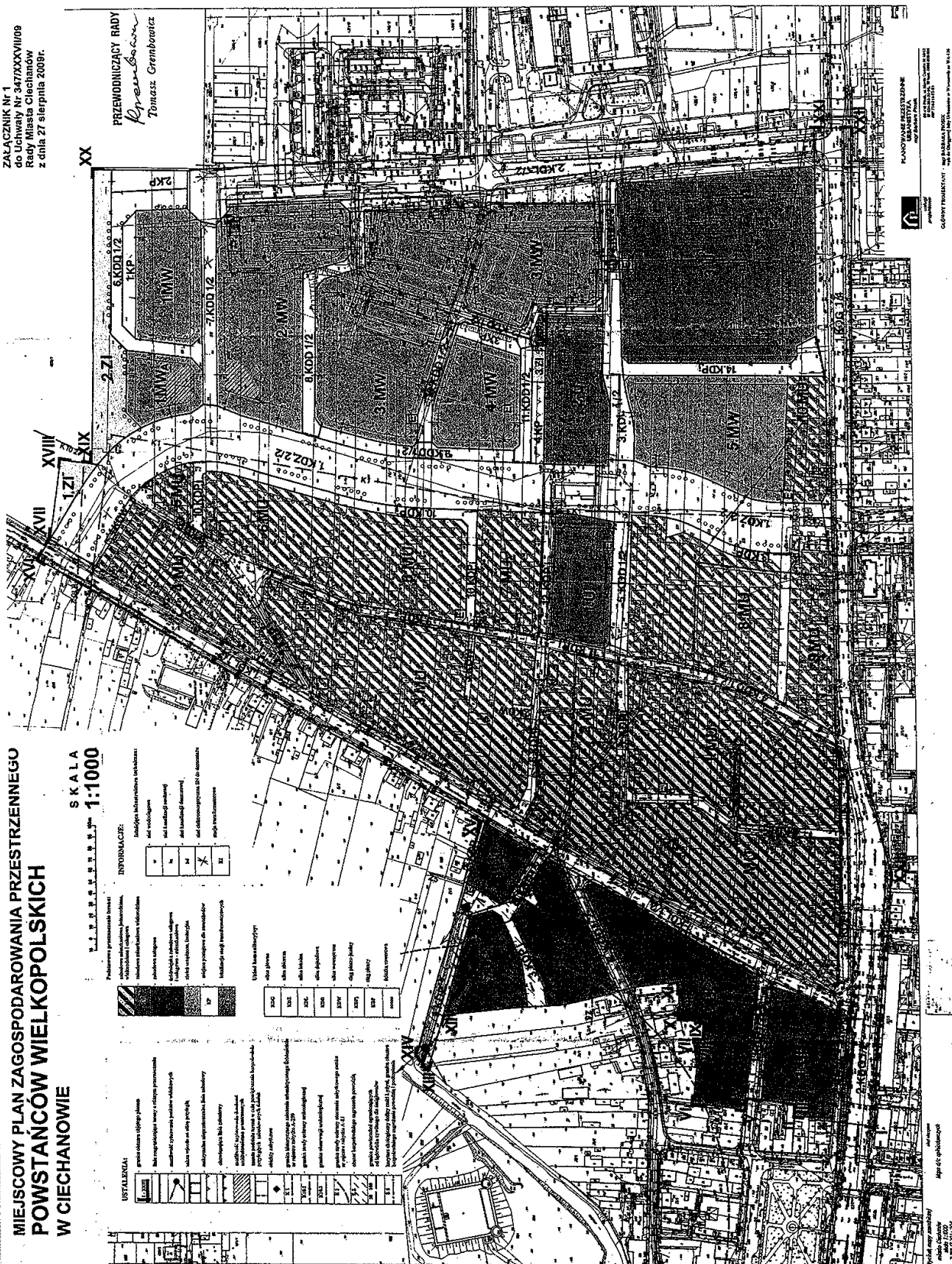
Przewodniczący Rady Miasta:
Tomasz Grembowicz

WIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH W CIECHANOWIE

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Uchwały Nr 347/XXVII/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 sierpnia 2009r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Kpembow
Tomasz Grenbowicz

SKALA
1:1000

[illegible]

Załącznik nr 2
do uchwały nr 347/XXXVII/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 sierpnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy: projektu planu miejscowego „POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH” w Ciechanowie

Termin wyłożenia: od 18 czerwca 2007r. do 23 lipca 2007r., termin wnoszenia uwag: do 7 sierpnia 2007r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 347/XXXVII/09 z dnia 27.08.2009		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	28.06.2007	Kazimierz Zaczek ul. Zagumienna 37 06-400 Ciechanów	Wniosek o przesunięcie ciągu pieszo-jezdnego 13.KDPj, z uwagi na małą odległość między planowaną linią zabudowy, a istniejącym budynkiem - nie będzie możliwości zabudowy.	Działka nr 233 przy ul. Zagumiennej	8.MU 13.KDPj	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona.	-
	12.07.2007	Sławomir Krajewski Plac Czarnieckiego 82/22 05-070 Sulejówkę Małgorzata Krajewska ul. Zagumienna 43 06-400 Ciechanów	1. Przeznaczenie terenu pomiędzy planowanym przedłużeniem ul. Armii Krajowej, ul. Pułtuską i szkołą przy ul. Powstańców Wielkopolskich - 5.MW - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne znacznie ogranicza możliwości jego wykorzystania i zagospodarowania. Wniosek o dopuszczenie na obszarze 5.MW budownictwa jednorodzinne. 2. Zlokalizowanie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13.KDPj spowoduje niepotrzebne otoczenie przez drogi z trzech stron działki nr 236, co prawdopodobnie zaowocuje w przyszłości zwiększenie natężenia hałasu i zanieczyszczeń, również na działkach sąsiednich, co uczyni je mało atrakcyjnym. Wniosek o zlikwidowanie ciągu pieszo-jezdnego 13.KDPj. 3. Wniosek o zniesienie zakazu zjazdów z drogi stanowiącej przedłużenie Armii Krajowej (1.KDZ2/2). 4. Wniosek o usunięcie zapisu o zachowaniu w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków domu drewnianego z 1927r. na działce 236 (posesja nr 43), który nie występuje w rejestrze zabytków. Jego stan czyni go nieprzydatnym na zamieszkanie.	Działki nr: 236 i 237 przy ul. Zagumiennej	8.MU 5.MW 1.KDZ 2/2 13.KDPj	-	1. Uwaga nieuwzględniona	-	4. Uwaga nieuwzględniona.	-
						-	2. Uwaga nieuwzględniona	-	5. Uwaga nieuwzględniona	-
						-	3. Uwaga nieuwzględniona	-	6. Uwaga nieuwzględniona	-
						4. Uwaga częściowo uwzględniona	-	4. Uwaga częściowo uwzględniona	-	-
	16.07.2007	Maria Olszewska ul. Ukośna 20 06-400 Ciechanów	1. Wyznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem 8.KDPj, a w szczególności szerokiego zjazdu na planowane przedłużenie ul. Armii Krajowej do ul. Wojska Polskiego spowoduje, że budynek mieszkalny z 1937 roku usytuowany będzie zbyt blisko ulicy a w związku z tym będzie narażony na uszkodzenia związane z komunikacją. 2. W projekcie planu wprowadzono szeroką linię zabudowy ograniczając możliwość prowadzenia inwestycji na działce nr 197. Do racjonalnego wykorzystania pozostaje niewielka część działki ograniczona od zachodu i północy linią zabudowy, od wschodu pasem przedłużenia ul. Armii Krajowej do ul. Wojska Polskiego. Prośba o zmianę projektu w zakresie umożliwiających zabudowę na granicy działki.	Działka nr 197 - przy ul. Ukośnej	8.KDPj 5.MU 1.KDZ 2/2	1. Uwaga uwzględniona	-	1.Uwaga uwzględniona.	-	-
	01.08.2007					2. Uwaga uwzględniona	-	2.Uwaga uwzględniona	-	-
4.	19.07.2007	Teresa i Marek Czechowscy-Dąbrowscy ul. Wojska Polskiego 9b 06-400 Ciechanów	Prośba o weryfikację linii zabudowy dla działki nr 97/1 położonej przy ul. Wojska Polskiego, co umożliwiłoby rozbudowę istniejącego budynku w stronę ulicy z przeznaczeniem na rozszerzenie działalności gospodarczej (sklepu).	Działka nr 97/1 - przy ul. Wojska Polskiego	2.UC 1.KDL 1/2	Uwaga uwzględniona.	-	Uwaga uwzględniona.	-	-

5.	23.07.2007	Matylda Lisowska ul. Zagumienna 41 06-400 Ciechanów Stanisław i Irena Tulowiec ul. Zagumienna 39 06-400 Ciechanów Kazimierz Żaczek ul. Zagumienna 37 06-400 Ciechanów Kazimierz Szpalerski ul. Zagumienna 35 06-400 Ciechanów	1. Obszar gruntów oznaczonych w projekcie planu 5.MW przeznaczyć wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne. 2. Wniosek o zniesienie zakazu zjazdów z drogi stanowiącej przedłużenie ul. Armii Krajowej. 3. Droga 13.KDPj zabiera grunt wartościowy a pozostawia grunt nie do wykorzystania na cele budowlane. 4. Planowany ciąg pieszo-jezdny 14.KDPj jest zbędny przy uwzględnieniu punktu 2.	Działka nr 235 Działka nr 234 Działka nr 233 Działka nr 232 - przy ul. Zagumiennej	5.MW 1.KDZ 2/2 13.KDPj 14.KDPj	- - - -	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona 4. Uwaga nieuwzględniona	- - - -	1. Uwaga nieuwzględniona. 2. Uwaga nieuwzględniona. 3. Uwaga nieuwzględniona. 4. Uwaga nieuwzględniona.	- - - -
6.	02.08.2007	Janina i Eugeniusz Menke ul. Pułtuska 51 06 400 Ciechanów	Wniosek o wykupienie całej działki nr 250 przez Gminę Ciechanów w związku z ustaleniami w/w projektu planu dot. poszerzenia ul. Pułtuskiej.	Działka nr 250 - przy ul. Pułtuskiej	5.MW 1.KDG 1/4	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 36 ust. 1 Odszkodo- wania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowe- go
7.	06.08.2007	Grażyna i Bogdan Kozłowski ul. Pułtuska 49 06 400 Ciechanów	Wniosek o wykupienie całej działki nr 249 przez Gminę Ciechanów w związku z ustaleniami w/w projektu planu dot. poszerzenia ul. Pułtuskiej.	Działka nr 249 - przy ul. Pułtuskiej	5.MW 1.KDG 1/4	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z art. 36 ust. 1 Odszkodo- wania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowe- go. Z uwagi na położenie działki nr 249 na rogu ul. Pułtuskiej i nowoprojektowan- ym przebiegiem Armii Krajowej celowym byłoby jej wykupienie.
8.	03.08.2007	Czesław Gawryś ul. Zagumienna 29 Ciechanów	Lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 13.KDPj i wyodrębnienie obszaru 10.MU spowoduje, iż działka nr 229 po podziale stanie się niemożliwa do wykorzystania. Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi 13.KDPj. Dodatkowym ograniczeniem na tym terenie jest obligatoryjna lokalizacja jakichkolwiek obiektów w odległości, co najmniej 6m. Wniosek o korektę planu w zakresie działki nr 227, gdyż przy obecnym układzie komunikacyjnym w obrębie dróg: planowane przedłużenie ul. Armii Krajowej, 3.KDL 1/2 i 5.KDD 1/2, pozostają obszary niemożliwe do racjonalnego zagospodarowania.	Działka nr 227 Działka nr 229 - przy ul. Zagumiennej	1.U 1.KDZ 2/2 2.U 3.KDL 1/2 8.MU 13.KDPj 10.MU	1.Uwaga uwzględniona. - 2.Uwaga nieuwzględniona	- - -	1.Uwaga uwzględniona. - 2.Uwaga nieuwzględniona.	- 2.Uwaga nieuwzględniona.	- -
9.	06.08.2007	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Warszawie Koło w Ciechanowie adres korespon- dencyjny: ul. K. Szwankę 14/55 06-400 Ciechanów	Wnioski o rozszerzenia tekstu projektu w/w planu o: I. 1. w § 10, ust. 6, pkt 1 dodać: b) ul. Zagumienna – dom nr 42 c) ul. Zagumienna – dom nr 48 b) ul. Pułtuska – dom nr 31 2. w § 11, ust. 6, pkt 1 dodać: h) ul. Wojska Polskiego 6 (oficyna) i) ul. Wojska Polskiego 10 (oficyna) 3. w § 12, ust. 6, pkt 1 dodać: c) ul. Wojska Polskiego 32 d) Krzyż z roku 1899 na posesji przy ul. Wojska Polskiego 46 4. w § 13, ust. 6, pkt 1 dodać: b) ul. Wojska Polskiego 52c 5. w § 15, ust. 6, pkt 1 dodać: c) ul. Zagumienna 9 6. w § 17, ust. 6, pkt 1 dodać: b) ul. Zagumienna 31 c) ul. Zagumienna 33 7. w § 18, ust. 6, pkt 1 dodać: c) ul. Pułtuska 41 II. 1. w § 10, ust. 6, pkt 5 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Zagumiennej i Pułtuskiej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszklonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych.” 2. w § 11, ust. 6, pkt 5 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, Zagumiennej i Pułtuskiej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszklonych	Teren objęty planem	-	Uwagi nieuwzględnione	-	Uwagi nieuwzględnione	-	

			powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 3. w § 12, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Wojska Polskiego i Zagumiennej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 4. w § 13, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulicy Wojska Polskiego (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 5. w § 17, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulicy Zagumiennej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 6. w § 18, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Zagumiennej i Pułtuskiej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 7. w § 28, ust. 6, pkt 6 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Śląskiej, Wojska Polskiego i Pułtuskiej (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 8. w § 29, ust. 6, pkt 5 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Śląskiej, Nadrzecznej i Wojska Polskiego (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 9. w § 30, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Nadrzecznej, 3.KDPJ oraz 3.KDD1/2 (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 10. w § 31, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulic: Wojska Polskiego oraz 3.KDD1/2 (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych." 11. w § 32, ust. 6, pkt 4 dodać: „Na elewacjach nowych budynków wzdłuż ulicy 3.KDD1/2, ciągu pieszo-jezdnego 3.kdpj oraz ciągu pieszego 1.KDP (na omawianym obszarze) należy wprowadzić historyczny kształt i podział okien (może mieć on charakter optyczny) z zachowaniem jego jednolitości dla całej elewacji. zakaz stosowania znacznych przeszkłonych powierzchni (poza oknami) oraz form awangardowych."						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10.	06.08.2007	Korporacja Budowlana BUDMAX Sp. z o.o. ul. Działkowa 2 59-100 Polkowice	Rozszerzenie przeznaczenia działek znajdujących się na terenie 5.MW o funkcje: „szeroko pojęte usługi komercyjne, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 2000m ² .”	Działki nr: 237, 238/4, 238/6, 238/7, 247/1, 247/2 i 361 - w rejonie ul. Pułtuskiej i ul. Zagumiennej	5.MW	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	-
11.	07.08.2007	Anna i Stanisław Sarnowscy ul. Ukośna 18 06 400 Ciechanów	Wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego 10.KDPj jest niedopuszczalne, gdyż granica z działką nr 200 jest sporna. Jednocześnie usytuowanie ciągu pieszo-jezdnego tak blisko budynku mieszkalnego z roku ok. 1900, narazi go na uszkodzenia. Po tej stronie są również okna i drzwi w budynku oraz wjazd na działkę, na rogu, którego usytuowany jest słup energetyczny. Wniosek o przesunięcie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 10.KDPj na środek działki nr 200 i oddalenie go od działki nr 198 o 2,5m.	Działka nr 197 - przy ul. Ukośnej	5.MU 10.KDPj	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
12.	07.08.2007	Wiesław Jakubiak ul. Pułtуска 33 06-400 Ciechanów Henryk Pietras ul. Pułtуска 33a 06-400 Ciechanów Katarzyna Kowalska ul. Pułtуска 33a 06-400 Ciechanów Sławomir Milewski ul. Pułtуска 33b 06-400 Ciechanów Irena Milewska ul. Pułtуска 33b 06-400 Ciechanów Tomasz Felba ul. Pułtуска 33b 06-400 Ciechanów	1. Zlokalizowanie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13.KDPj biegnącego tuż za posesjami zlokalizowanymi przy ul. Zagumiennej i wzdłuż ul. Pułtuskiej nie ma sensu i spowoduje niepotrzebne otoczenie ich przez drogi z trzech stron działki. 2. Wniosek o zaplanowanie w miejscu ciągu pieszo-jezdnego (13.KDPj) - na odcinku równoległym do ul. Pułtuskiej, działek pod zabudowę a za nimi zbudować drogę. 3. Wniosek o zmianę w § 44. Zapisy dot. zwiększenia opłaty o 20% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie powinien mieć zastosowania do mieszkańców domów na terenie 9.MU, którzy mają dyskomfort dochodzący z drogi krajowej (ul. Pułtуска) i ul. Zagumiennej.	Działka nr 240/1 Działka nr 240/2 Działka nr 240/3 - przy ul. Pułtuskiej	9.MU 13.KDPj	1. Uwaga częściowo uwzględniona 2. Uwaga częściowo uwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona	-	-	-	-
13.	07.08.2006	Ryszard Małecki ul. Ukośna 10 06-400 Ciechanów	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr: 205/4 i 207/2 - przy ul. Ukośnej	2. MW	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	-
14.	07.08.2007	Iwona i Jerzy Parypińscy ul. Ukośna 18 06 400 Ciechanów	Wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego 10.KDPj tak blisko budynku mieszkalnego z roku ok. 1900, narazi go na uszkodzenia. Od strony południowej znajdują się okna a wjazd na działkę jest bardzo wąski. Na rogu wjazdu usytuowany jest słup energetyczny. Wniosek o przesunięcie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 10.KDPj na środek działki nr 200 i oddalenie go od działki nr 198 o 2,5m.	Działka nr 198 - przy ul. Ukośnej	5.MU 10.KDPj	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-

Termin ponownego wyłożenia: 21 listopada 2008r. – 23 grudnia 2008r.,
termin wnoszenia uwag: do 16 stycznia 2009r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 347/XXXVII/09 z dnia 27.08.2009r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	17.12.2008	Teresa Żbikowska ul. Zamkowa 24 06-400 Ciechanów Kazimierz Szpalerski ul. Zagumienna 35 06-400 Ciechanów Wanda Laskowska ul. Sienkiewicza 7 09-440 Staroźreby Zbigniew Szpalerski ul. Przasnyska 14 06-400 Ciechanów	Zlikwidowanie ciągu pieszo-jezdnego 14.KDPj.	Działki nr: 226/21, 226/20, 226/19, 226/18, 229/17, 229/16, 229/15, 229/14, 229/13, 229/12, 229/11 - ul. Pułtуска	14.KDPj	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	-
2.	12.01.2009	Aneta i Bogumił Dobrzyńscy ul. Kraszewskiego 9 06-400 Ciechanów	Wniosek o usunięcie budynku znajdującego przy ul. Ślaskiej 5 z wykazu obiektów chronionych.	Działka nr 90/1 - ul. Ślaska 15	2.UC	Uwaga uwzględniona.	-	Uwaga uwzględniona.	-	Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 18.02.2008r. uznał, że budynek ten nie posiada walorów architektonicznych i kulturowych.

3.	13.01.2009	Grażyna i Bogdan Kozłowski ul. Pultuska 49 06-400 Ciechanów	Wniosek o wykupienie działki nr 249/2 przez Gminę Miejską Ciechanów w związku z ustaleniami w/w projektu planu dot. poszerzenia ul. Pultuskiej kosztem działki	Działka nr 249/2 - ul. Pultuska 49	10.MU	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	Zgodnie z art. 36 ust. 1 odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowego. Z uwagi na położenie działki nr 249 na rogu ul. Pultuskiej i nowoprojektowanym przebiegiem Armii Krajowej celowym byłoby jej wykupienie.
4.	15.01.2009	Anna i Stanisław Sarnowski ul. Ukośna 18 06-400 Ciechanów	Wniosek o przesunięcie planowanej pętli miejskiej lub wykup działki nr 198	Działka nr 198 - ul. Ukośna 18	5.MU	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	Zgodnie z art. 36 ust. 1 odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowego.
5.	15.01.2009	Maria Olszewska ul. Ukośna 20 06-400 Ciechanów	Wniosek o zmianę lokalizacji stacji transformatorowej i wykup działki nr 197/1.	Działka nr 197/1 - ul. Ukośna 20	5.MU	-	Uwaga nieuwzględniona	-	-	Zgodnie z art. 36 ust. 1 odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowego.
6.	16.01.2009	Zbigniew Nawrocki ul. Gombrowicz 20 06-400 Ciechanów Jacek Nawrocki ul. Brata Alberta 63b 05-075 Warszawa Jolanta Nawrocka ul. Gwardii Ludowej 2/34 06-400 Ciechanów	Wniosek o usunięcie budynku znajdującego przy ul. Wojska Polskiego 7A z wykazu obiektów chronionych.	Działka nr 92 - ul. Wojska Polskiego 7a	2.UC	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 5.03.2009r. uznał, że budynek ten winien być chroniony jako przykład zabytkowej zabudowy tego obszaru.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr 347/XXXVII/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 sierpnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
 - a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
 - b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - a. planowane drogi (lokalne i dojazdowe) wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem oraz poszerzenie istniejących dróg,
 - b. planowaną infrastrukturę techniczną:
 - sieci: wodociagową, gazową, kanalizacji sanitarnej, kablową sieć energetyczną oraz w razie potrzeb sieci ciepłej - w planowanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - główny punkt zasilania elektroenergetycznego oraz stacje transformatorowe na terenie wskazanym na rysunku planu.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Ciechanów” uchwalonych przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r. – uchwała nr 8/II/2001.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 4
do uchwały nr 347/XXXVII/09
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 sierpnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH” jest zgodny z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów”.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz