

3471

UCHWAŁA NR XL/318/09 RADY MIEJSKIEJ BIAŁA RAWSKA

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/152/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 18 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, Rada Miejska Biała Rawska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza – uwagi, które nie zostały uwzględnione nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza z ustaleniami stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach Nr 1 i 2 - integralnych części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącymi załącznikami Nr 1 i 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach planu miejscowego.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszarów objętych planem miejscowym,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- h) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- i) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- j) granica strefy rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego,
- k) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "przeznaczenia terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, začaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) „udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

- 11) "połu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 12) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 13) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
- 14) "pierzeli" - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 15) "zabudowie pierzejowej nieciągłej" - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 16) "zabudowie zespołowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 17) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 18) „wnę trzu działki budowlanej” należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy;
- 19) „przepisach szczególnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.
 3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:
 - 1) "tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczonym symbolem "M", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 2) "tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami", oznaczonym symbolem "Mu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), gastronomii, poczty oraz usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - 3) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "M1Nu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), gastronomii, poczty oraz usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) "tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej rolniczej", oznaczoną symbolem „MNR”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, oświaty, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m², sportu i rekreacji oraz stacji paliw),
 - c) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 5) "tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych", oznaczonym symbolem "RM", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 6) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 7) "tereny rolnicze", oznaczonym symbolem "R", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 8) "tereny rolnicze - łąki i pastwiska", oznaczonym symbolem "RZ", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 9) "tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem "P", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 10) "rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa", oznaczonej symbolem "R/B", należy przez to rozumieć funkcję rolniczą z warunkami:
 - a) zakazu realizacji urządzeń melioracji wodnych oraz obiektów szklarniowych,
 - b) ograniczenia realizacji obiektów kubaturowych w istniejących siedliskach do granic określonych użytkowaniem terenów zabudowanych w operacie ewidencji gruntów;
- 11) "tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza", oznaczonym symbolem "KD-Z", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) "tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa", oznaczonym symbolem "KD-D", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) "tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków", oznaczonym symbolem "Ks", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących przesyłaniu ścieków sanitarnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 14) "tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo", oznaczonym symbolem "EG", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących magazynowaniu, przesyłaniu i doprowadzaniu i doprowadzeniu gazu z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 15) "tereny wód powierzchniowych", oznaczonej symbolem "W", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych, ograniczonych linią brzegu w tym wód płynących w rzekach i rowach oraz wód w stawach, jeziorach i sztucznych zbiornikach wodnych;
- 16) "tereny zieleni", oznaczonym symbolem "ZP", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia

- ła pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy i rozbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
 - 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
 - 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 10m od osi stacji transformatorowych słupowych;
 - 8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
 - 9) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub urządzenia;
 - 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
 - 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 2 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami M, Mu i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc

postojowych dla samochodów ciężarowych;

- 12) przepis, zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 13) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
- 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 15) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 9 pkt 3a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej,
 - c) budynków we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;
- 16) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
- 17) na elewacjach budynków, nie będących zabytkami, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam spełniających poniższe warunki:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 18) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz pozostałych ustaleń planu;
- 19) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 20) w terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną oraz oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m;
- 21) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic, rz. Działki i rowu melioracyjnego:
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej;
- 22) obowiązuje zachowanie odległości ogrodzeń i innych budowli od:

- linii brzegu rzeki Białki 6m,
- linii brzegu rowów melioracyjnych 1,5m;

23) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 6. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: Mu, MNu, MNr, RM i U, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: M, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 4 i 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) w terenach o przeznaczeniu oznaczonych symbolami „Mu” i „MNu” obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) w terenach o przeznaczeniu oznaczonych symbolami „P” obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) pas terenu przyległy do krawędzi rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) rysunek planu Nr 2 określa strefę „A” rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, w obrębie terenu o symbolu 3.60.MNr i 3.64.MNu, realizacja zagospodarowania w obrębie strefy na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) rysunek planu Nr 2 określa strefę „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w obrębie terenu o symbolu 3.48.Mu i 3.51.KD-Z, obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznych linii zabudowy pierzejowej,
 - b) nawiązanie brył budynków nowej i uzupełniającej zabudowy do historycznej formy istniejących budynków,
 - c) wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona max. 0,30m nad poziom chodnika przy budynku,
 - d) ukształtowanie dachów budynków;

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
 - zachowanie wysunięcia okapów wiszących do 0,40m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
- e) forma elewacji w pierzei:
- tynkowana z dopuszczeniem boniowania,
 - z gzymsem zwieńczającym lub z gzymsem oddzielającym ścianę kołankową, na całej długości elewacji,
 - z gzymsem oddzielającym kondygnacje w poziomie stropu parteru lub w poziomie podokienników pierwszego piętra,
- f) zastosowanie w pierzei bram wjazdowych drewnianych lub żelaznych (kowalskich);
- 3) w terenach położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ustala się warunek stosowania wszystkich standardów określonych w punkcie 2) niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku usytuowanego w pierzei, dla pozostałych budynków usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej obowiązuje stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą;
- 4) w terenach położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ustala się warunek stosowania tych standardów określonych w punkcie 2) niniejszego paragrafu, które objęte są planowanym remontem, modernizacją oraz rozbudową i nadbudową budynku usytuowanego w pierzei;
- 5) w terenach położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych usytuowanych w pierzei, ustala się zakazy:
- a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych i blaszanych,
 - b) stosowania loggii od strony terenów publicznych,
 - c) wykonywania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,
 - d) wykonywania lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - e) stosowania balkonów na elewacji w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
 - f) wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji,
 - g) sytuowania skrajnych otworów w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
 - h) stosowania okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
 - i) wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia działek z siatki płócionej na słupkach lub z prefabrykowanych elementów,
 - l) wykonywania okien w ściankach kołankowych o powierzchni większej niż $0,4m^2$,
 - k) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei;
- 6) w terenach położonych w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, przy realizacji podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic;
- 7) rysunek planu Nr 2 określa strefę „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacja zagospodarowania w obrębie strefy na warunkach określonych w przepisach szczególnych ze szczególnym uwzględnieniem:
- dostosowania wysokości i gęstości zadrzewień oraz wysokości i gabarytów budynków do optymalnych warunków wyglądu na budynki kościoła i zamku od strony południowej,

- wykluczenia realizacji obiektów budowlanych stanowiące dominanty architektoniczne;

- 8) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 9) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 3) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami M, Mu i MNu obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2500m²,
 - zespolonej i pierzejowej nieciągłej od 300 do 1500m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 18m,
 - zespolonej i pierzejowej nieciągłej - 12m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
 - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 4) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m² chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 5) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni:
 - dla ulic (dróg) dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0m,
 - dla ulic włączanych do ulic (dróg) zbiorczych, minimum 10m;
- 7) nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości;
- 8) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów kominacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza oraz dojazdowa określone rysunkiem planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styeczne), które są dojeżdżami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 7) w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 11. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu z wyłączeniem pasa drogowego drogi ekspresowej, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej

- dopuszcza się zsoatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
 - 7) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 9) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz, zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
 - 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
 - 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 12) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.76.ZP:

- 1) przeznaczenie: tereny zielone;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnej, co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych na warunkach przepisów szczególnych,

- c) zakaz realizacji budynków,
- d) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 20m², wysokości do 6m i nachyleniu połaci dachowych od 40% do 100%;
- e) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne do zachowania lub przebudowy na kablowe.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.77.EG;

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) projektowana stacja redukcyjna gazu z wysokiego na średnie ciśnienie,
 - b) zakaz realizacji budynków.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.78.MNu;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy i o nachyleniu od 40% do 100%.
 - f) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 20% do 100%.
 - g) wysokość budynków usługowych i gospodarczych - 1 kondygnacja do 6m,
 - h) powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.79.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja usługowa z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m,
 - d) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%.
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - f) dopuszcza się w budynku o funkcji usługowej, realizację pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej o udziale powierzchni użytkowej do 30% oraz pomieszczeń o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży do 800m²,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

- h) miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie pasa drogowego ul. Polnej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.80.MNu:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków do 6m,
 - d) połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 20% do 100%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.81.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - b) zakaz realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw,
 - c) wysokość budynków usługowych lub mieszkalnych do 9m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.82.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
- b) zakaz realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw,
- c) wysokość budynków usługowych lub mieszkalnych do 9m,
- d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.44.W:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) rzeka Bialka do zachowania,
- b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.45.Ks:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,
- b) zakaz realizacji budynków.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.46.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
- b) zakaz realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw,
- c) wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji do 12m,
- d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%.

- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- j) realizacja zagospodarowania wymaga zabezpieczenia części podziemnych budowli od wpływu wód gruntowych o wysokim poziomie,
- k) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.47.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw,
 - b) wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji do 12m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
 - h) obowiązują zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.48.Mu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa od strony przylegającej ulicy Jana Pawła II zwarta nieciągła z obowiązującą linią zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych pokrywająca się z linią rozgraniczającą ulicy,
 - b) w zabudowie pierzejowej nieciągłej obowiązuje następujące kształtowanie gabarytów budynków:
 - wysokość budynków od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji w tym najwyższa kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - linia kalenic zabudowy równoległa do osi przyległej ulicy,
 - połacie dachowe budynków symetryczne względem kalenicy i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - c) budynki mieszkalne na pozostałym terenie o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,

- a) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%;
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%;
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%;
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej;
- i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- j) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały;

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.49.W:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.50.Mu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - c) nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%;
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%;
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%;
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej;
 - g) realizacja zagospodarowania wymaga zabezpieczenia części podziemnych budowli od wpływu wód gruntowych o wysokim poziomie,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.51.KD-Z:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego granic,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.52.MNa:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.53.MNa:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.54.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o funkcji wyłącznie oświaty i nauki oraz kultury;
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - c) wysokość budynków usługowych do 4 kondygnacji w tym czwarta w poddaszu użytkowym do 15m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,

- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35% działki budowlanej,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- j) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.55.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) trójkątne ścięcie pasa drogowego o wymiarach przyprostokątnych 5x5m,
 - b) obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności w obrębie skrzyżowania.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.56.ZP:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren zieleni o charakterze parkowym i rekreacyjnym tworzący z terenem o symbolu 3.71.ZP funkcjonalną całość,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, wyłącznie związanych z obsługą pielgrzymek (dom pielgrzyma) oraz obiektów o funkcji kultury i sakralnej z wyłączeniem kościołów,
 - c) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9,5m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 20%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 70% terenu,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - j) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.57.W:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące stawy rybne i rowy do zachowania,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności

z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

d) teren położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.58.R/B:

- 1) przeznaczenie - rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków.
 - b) zakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem odbudowy i przebudowy istniejących sieci 15kV,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.59.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.60.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej rolniczej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „A” rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w granicach zespołu zamkowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) dopuszcza się realizację budynków i urządzeń służących zamieszkaniu, prowadzeniu usług agroturystycznych, przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego,
 - d) zwierzęca produkcja rolnicza ograniczona do wielkości 10 dużych jednostek przeliczeniowych wyłącznie w zakresie hodowli koni,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnej, co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - f) wysokość budynków do 9,5m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

- g) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
- i) forma budynków winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej,
- j) budynki o ścianach wyłącznie murowanych i tynkowanych,
- k) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.61.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku usługowym funkcji produkcyjnych i magazynowych związanych z działalnością usługową,
 - b) wysokość budynków usługowych do 9m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - h) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.62.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - b) zakaz realizacji stacji paliw,
 - c) wysokość budynków usługowych do 9,5m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia

w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.63.M:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - c) nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.64.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „A” rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w granicach zespołu zamkowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa woinostojąca,
 - d) budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - f) nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
 - g) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.65.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - c) dopuszcza się realizację przekryć budynków o przekroju pół-kolistym lub pół-eliptycznym,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

- e) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400m²,
- f) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji obsługi komunikacji samochodowej,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.66.W:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące stawy rybne do zachowania,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.67.RZ:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się budowę stawów i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.68.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.69.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy dopuszcza się realizację lokali, budynków i urządzeń usługowych i rzemieślniczych związanych z obsługa rolnictwa i zabudowy zagrodowej.

- b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 15m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- g) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- h) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.70.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednolitej nawierzchni bez wydzielania chodników,
 - b) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności,
 - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
 - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.71.ZP:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren zieleni o charakterze parkowym i rekreacyjnym tworzący z terenem o symbolu 3.56.ZP funkcjonalną całość,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, wyłącznie związanych z obsługą pielgrzymek (dom pielgrzymy) oraz obiektów o funkcji kultury i sakralnej z wyłączeniem kościołów,
 - c) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9,5m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 20%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 70% terenu,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- j) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.72.W:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) na odcinku styycznym z terenami o symbolach 3.56.ZP i 3.71.ZP dopuszczalna realizacja mostków dla przejść pieszych i przejazdów gospodarczych pomiędzy terenami zieleni,
 - d) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.71.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie zagospodarowania pasa drogowego jednostronnych chodnik oraz ścieżka pieszo-rowerowa,
 - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizację zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.72.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.73.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji usług realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowych do

40% lub budowę jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce do 30%,

- b) budynki usługowe i mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- d) połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy i o nachyleniu od 40% do 100%,
- e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane nie podlegające podziałowi,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.74.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
- b) funkcje usług wyłącznie z zakresu lecznictwa weterynaryjnego i handlu,
- c) wysokość budynków usługowych do 9m,
- d) wysokość pozostałych budynków jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- i) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- j) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.75.P:

- a) budynki o wysokości do 20m,
- b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- c) dopuszcza się realizację przekryć budynków o przekroju pół-kolistym lub pół-eliptycznym,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

- e) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400m²,
- f) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji obsługi komunikacji samochodowej,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- h) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.76.P:

- a) istniejąca kolejka wąskotorowa wpisana do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 20m licząc od osi toru, podlega nadzorowi konserwatorskiemu,
- b) budynki o wysokości do 20m,
- c) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- d) dopuszcza się realizację przekryć budynków o przekroju pół-kolistym lub pół-eliptycznym,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- f) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400m²,
- g) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji obsługi komunikacji samochodowej,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- i) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- j) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wg zapotrzebowania.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.77.RZ:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zadrzewienie i zakrzaczenie terenu,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie „E2” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego, realizacja zagospodarowania w obrębie fragmentu terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 7 niniejszej uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.78.KD-Z:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 7m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego granic.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.79.M:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w oddanym użytkownikom,

- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- c) nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 4.80.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 9m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - c) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 16. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położony w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Połnej i Narutowicza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 4.

§ 17. 1. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Połnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 z późniejszymi zmianami) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem miejscowym.

2. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XIV/101/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru m. Biała Rawska położonych w rejonie ul. Połnej i Narutowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 329 poz. 2787 z późniejszą zmianą).

3. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XX/169/04 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 10 marca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 183 poz. 1660) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

4. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XI/71/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Biała Rawska, obszar położony w rejonie ul. 15 Grudnia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 229 poz. 2111 z dnia 21 lipca 2007r.).

5. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLII/317/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 października 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru m. Biała Rawska

położonych w rejonie ul. Polnej i Narutowicza. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 379 poz. 3957).

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Biała Rawska

Adam Stępniewski
Adam Stępniewski



PRZEWODNICZĄCY
BIAŁYMOSTEK
Krzysztof A. Jędrzejewski

STWIERDZAM ZŁOŻENIÓŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z. 14p. B. JĘDRZEJCZYŃSKA
Z. 14p. JĘDRZEJCZYŃSKA
Z. 14p. JĘDRZEJCZYŃSKA
Z. 14p. JĘDRZEJCZYŃSKA

URZĄD MIASTA
96 230 BIAŁA RAWSKA
ul. Jana Pawła II 57
poczta: 96-100 Białymostek

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/318/09
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 30 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę produkcyjno-usługową i mieszkaniową jednorodziną z usługami. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

1) W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ladu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

2) Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych ulic oraz poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 0,44ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 2800 m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 840 m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 560 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 560 m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 560 m,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 560 m,
- budowa separatora wód opadowych 1szt.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

5. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.