



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 4615

UCHWAŁA Nr XXVI/252/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/683/2014 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 6 listopada 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r. zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - e) strefy ochrony archeologicznej „W”,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

- g) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
 - c) budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - d) projektowana droga krajowa nr 62 klasy technicznej GP.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającego symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery lub dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej mającą na celu izolowanie i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) W – teren wodociągów;
- 7) E – tereny elektroenergetyki;
- 8) EC – teren elektroenergetyki i ciepłownictwa;
- 9) KS – tereny parkingów;
- 10) KDGP – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 1MN, 8MN, 16MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:

- nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - ustala się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
- b) tereny 1MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”:
- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu 14MN i 15MN – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MN od 0,03 do 0,8,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 10MN, 14MN, 15MN od 0,05 do 0,8,
 - dla terenów 4MN, 12MN od 0,02 do 0,8,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 9MN, 16MN od 0,04 do 0,8,
 - dla terenu 7MN od 0,2 do 0,8,
 - dla terenu 8MN od 0,1 do 0,8,
 - dla terenu 11MN od 0,08 do 0,8,
 - dla terenu 13MN od 0,01 do 0,8,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach 4MN, 6MN, 11MN, 12MN zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 14MN zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków z lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, naprawy, hotelarstwa, wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, transportu, administracji,

- e) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 1MNU położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
- nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
- b) teren 1MNU położony jest w strefie ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej,
- b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
- c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 6 m,
- b) geometria dachów budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy:
- dla terenów 1MNU, 2MNU, 4MNU od 0,2 do 0,8,
 - dla terenów 3MNU, 5MNU od 0,1 do 0,8,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

- w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie 3MNU zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny 1MW, 5MW, 6MW położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - a) teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,

- b) na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - c) na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla lokali usługowych w parterach budynków dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej branży usługowej w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych - w miejscu występowania tych usług oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15 m,
 - budynków garażowych – 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych - układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 25°,
 - budynków garażowych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 30°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych – 80 m,
 - garażowych – 20 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MW, 2MW od 0,2 do 2,2,
 - dla terenów 3MW, 4MW od 0,2 do 2,4,
 - dla terenu 5MW od 0,05 do 2,2,
 - dla terenu 6MW od 0,04 do 2,2,
 - dla terenu 7MW od 0,1 do 3,0,
 - dla terenu 8MW od 0,01 do 2,2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w boksie garażowym w zabudowie szeregowej lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, naprawy, hotelarstwa, wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, transportu, administracji,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
 - nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
 - b) tereny 2U, 11U, 12U, 14U położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla obiektów usługowych dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej branży usługowej w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych w pasie kondygnacji oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - usługowych – 8 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - usługowych – 25 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 20 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 90% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 13U, 16U od 0,1 do 1,0,
 - dla terenów 2U, 4U, 15U od 0,04 do 1,0,
 - dla terenów 3U, 11U, 12U, 14U od 0,01 do 1,0,
 - dla terenu 8U od 0,03 do 1,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach 12U i 14U zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 3US ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków administracyjnych, garażowych, obiektów małej architektury, ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, basenów, siłowni, łaźni, sauny, kręgielni i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny), a także urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy – 10 m, nie dotyczy masztów oświetleniowych i garaży,
 - masztu oświetleniowego – 15 m,
 - budynków garażowych – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 15° do 45°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy – 25 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 85% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1US od 0,001 do 1,2,
 - dla terenu 2US od 0,002 do 1,2,
 - dla terenu 3US od 0,1 do 0,85,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu:

- 1US – dostępność obszaru z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - 2US poprzez teren 2MN z istniejącej publicznej drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wodociągów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,80,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,

- c) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1E położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
 - nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
 - b) teren 3E położony jest w strefie ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,80,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E dostępność obszarów z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz publicznych dróg dojazdowych,
 - dla terenu 5E poprzez teren 15U z publicznej drogi dojazdowej 11KDD,
 - dla terenu 6E poprzez teren 1MW z publicznej drogi dojazdowej 13KDD,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1EC ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektroenergetyki i ciepłownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, nie dotyczy kominów, masztów i anten oraz budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych,
 - b) dopuszcza się kominy, maszty i anteny o wysokości do 10 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - d) geometria dachu – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) powierzchnia zabudowy maksimum 85% powierzchni działki,
 - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie 1EC zlokalizowany jest pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN (110kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 6KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- e) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KS, 5KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów – układy jedno- lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 4KS od 0,2 do 0,9,
 - dla terenu 5KS od 0,05 do 0,9,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w boksie garażowym w zabudowie szeregowej lub w garażu wolnostojącym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach 4KS, 5KS zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 5KS zlokalizowany jest pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą krajową, infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową,
 - b) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 4KDD położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny 4KDD, 6KDD, 9KDD, 11KDD, 13KDD położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:

- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach 1KDD, 2KDD, 4KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach 10KDD, 12KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 5KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,

- na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach 2KDW, 8KDW, 9KDW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 4KDW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kruszwica.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Aleksander Budner

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/252/2016
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Proszę o zmianę zapisu § 6 pkt 6 lit. g polegająca na określeniu minimalnej liczby miejsc do parkowania wskazanej w projekcie jako:

- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
- na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona,

Uzasadnienie: W wyniku dyskusji ustalono, iż zostanie zmieniony jedynie zapis dotyczący 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: Proszę o:

- uwzględnienie w projekcie planu dwóch istniejących dróg wewnętrznych, które obecnie są użytkowane. Drogi te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Obr. 5, na działkach nr ewid. 24, 23/12, 23/13,
- zmianę kąta nachylenia połaci dachu budynków mieszkalnych od 5⁰ do 45⁰ dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 14MN i 15MN oraz dopuszczenie możliwości realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o dachu jednospadowym o kącie nachylenia od 5⁰ do 45⁰,
- skorygowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie: częściowo-uwzględniona.

Uzasadnienie: W wyniku dyskusji ustalono, iż wskazane działki zostaną przeznaczone w planie miejscowych pod drogi wewnętrzne, zapisy planu miejscowego dopuszczają możliwość realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o dachu jednospadowym o kącie nachylenia od 5⁰ do 45⁰ w części, jak również nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie skorygowana w części.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/252/2016
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
 - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2016 r. poz. 573 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
 - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.);
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - 1) dochody własne;
 - 2) dotacje;
 - 3) pożyczki preferencyjne;
 - 4) fundusze Unii Europejskiej;
 - 5) porozumienia publiczno-prywatne.