

1987

UCHWAŁA Nr XXVIII/231/2008 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr LXXI/448/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej gminy Tarnowo Podgórne Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie, obejmujący obszar centrum miejscowości Przeźmierowo w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1.000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§2. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu granicami opracowania oraz liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej – kościoł i obiekty parafialne, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 6) tereny dróg publicznych – droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G;
- 7) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 9) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KS/KPJ;
- 11) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem Pp;
- 12) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem Cp;

2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa parkingów naziemnych;
- 6) strefa komunikacji wewnętrznej;
- 7) strefa zieleni urządzonej;
- 8) istniejące budynki;
- 9) główna oś założenia;
- 10) przejazd bramny;

- 11) przejście bramne;
- 12) element charakterystyczny;
- 13) szpaler drzew;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację lub propozycję.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach szczególnych i odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę,
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię na której powinna stać ściana budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów a także obiektów przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów a także obiektów przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych;
- 6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;
- 7) „powierzchni użytkowej” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,
- 8) „terenie”, „terenie jednostki elementarnej” lub „jednostce elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi,
- 9) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć formę zagospodarowania lub działalności, która jest dopuszczona na danym terenie lub w obiekcie;
- 10) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu,
- 11) „przeznaczeniu uzupełniającym” lub „funkcji uzupełniającej” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 12) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;
- 13) „strefie komunikacji wewnętrznej” – należy przez to rozumieć obszar w obrębie którego należy zrealizować drogę wewnętrzną;
- 14) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazd do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 15) „strefie zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć obszar w obrębie którego należy zrealizować tereny zieleni urządzonej np. parki, ogrody, skwery, zieleńce, rabaty kwiatowe. Poza zielenią w strefie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację ciągów komunikacji pieszej, placów oraz obiektów małej architektury;
- 16) „strefie parkingów naziemnych” - należy przez to rozumieć obszar w obrębie którego należy zrealizować miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 17) „główniej osi założenia” - należy przez to rozumieć oś kompozycyjną przebiegającą przez główny reprezentacyjny plac publiczny, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 18) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego zbiegu połączeń dachowych - kalenicy lub w przypadku stropodachów do najwyższego położonego elementu stropodachu;
- 19) „przejeździe bramnym” - należy przez to rozumieć przejazd przez budynek na poziomie przyziemia, przeznaczony dla komunikacji kołowej i pieszej;
- 20) „przejściu bramnym” - należy przez to rozumieć przejście przez budynek na poziomie przyziemia, przeznaczone dla komunikacji pieszej;
- 21) „spadzistym dachu” - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25°;
- 22) „elewacji frontowej” – należy przez to rozumieć elewację budynku w której znajduje się główne wejście do budynku lub wejścia do zlokalizowanych w przyziemiu budynku lokali usługowych;
- 23) „zabudowa usługowa ze stanowiskami handlowymi” - należy przez to rozumieć jednorodną przestrzeń handlową w formie jarmarku lub jako jeden obiekt handlowy ze stoiskami handlowymi, zrealizowaną w ramach jednej inwestycji;

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami nieruchomości inwestora;
- 2) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U/MW, MW/U zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

§5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren znajduje się w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia zakresu badań archeologicznych obowiązujących inwestora;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;
- 4) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia właściwym służbom konserwatorskim.

§6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani też obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

§8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu, w granicach terenów o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić przyłączami wodociągowymi wpiętymi do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej miejscowości Przeźmierowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne.
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych należy zapewnić grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej miejscowości Przeźmierowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

- b) ścieki powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- c) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek należy zapewnić do istniejącej lub projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie i zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
- c) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;
- b) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- c) dopuszcza się przełożenie (skablowanie) istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia;
- d) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację naziemnych i podziemnych stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje następujące ustalenie:
- zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- b) w nowoprojektowanych kotłowniach należy użyć jako czynnika grzewczego systemów spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska i nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- b) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- c) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych;
- d) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami;
- b) odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych;
- c) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych. Odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia;
- d) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach.
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie:
- na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne.
- §9.** Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- §10.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1UK.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – kościoł i obiekty parafialne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty mieszkalne i gospodarce towarzyszące funkcji podstawowej, parkingi, zieleń, place publiczne.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) w strefie zieleni urządzonej, wyznaczonej na rysunku planu należy zrealizować tereny zieleni urządzonej z reprezentacyjnym placem, miejscami do rekreacji biernej oraz obiektami małej architektury np. pomnik, fontanna;
- 3) w strefie zieleni urządzonej, o której mowa w §10 ust. 4 pkt 2, dopuszcza się realizację miejsc postojowych, przy czym miejsca postojowe wraz z dojazdami nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych w strefie zieleni urządzonej należy maksymalnie co 5 stanowisk postojowych zrealizować teren zielony o szerokości minimum 3 m urządzony zielenią;
- 5) w strefie lokalizacji parkingów naziemnych, wyznaczonej na rysunku planu ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dostępnych z istniejącego wjazdu z drogi zbiorczej - ul. Rynkowej;
- 6) w strefie parkingów naziemnych maksymalnie co 5 stanowisk postojowych należy zrealizować teren zielony o szerokości minimum 3 m urządzony zielenią;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może być większa niż 0,5;
- 8) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,3;
- 9) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu należy zrealizować szpaler drzew;

10) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów, z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, których maksymalną wysokość ustala się na 25 metrów;

11) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, z wyłączeniem obiektów kultu religijnego których liczby kondygnacji naziemnych się nie ustala;

12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;

13) w promieniu 30 m od skrzyżowania osi ulic Kościelnej i Rynkowej jako jedyne dopuszcza się ogrodzenia ażurowe;

14) na terenie dopuszcza się lokalizację elementów planowanej kładki pieszo- rowerowej przebiegającej ponad ulicą Rynkową.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;
- 2) wjazd na teren od drogi publicznej ustala się z drogi lokalnej - ul. Kościelnej lub za pomocą istniejącego wjazdu z drogi zbiorczej - ul. Rynkowej;
- 3) zakazuje się realizację nowych wjazdów z drogi zbiorczej - ul. Rynkowej.

§11. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 2MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 3) w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, wielkość powierzchni usługowej nie może przekroczyć wielkości powierzchni mieszkaniowej;
- 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 7) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;
- 9) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;
- 10) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;
- 11) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;
- 12) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) w promieniu 30 m od skrzyżowania osi ulic Kościelnej i Rynkowej jako jedyne dopuszcza się ogrodzenia ażurowe.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w strefie frontowej działki;
- 3) wyjazdy i wjazdy na działki należy realizować z drogi lokalnej - ul. Kościelnej;
- 4) zakazuje się realizacji nowych włączeń z drogi klasy zbiorczej - ul. Rynkowej.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§12. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 3MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 4) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 7) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;
- 8) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;
- 9) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;
- 10) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;

- 11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, na działkach, na których przekroczony jest ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy, zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów, nie zwiększającą istniejącego wskaźnika zabudowy;
- 12) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 13) w promieniu 30 m od skrzyżowania osi ulic Kościelnej i Rynkowej jako jedyne dopuszcza się ogrodzenia ażurowe.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500m².

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) na terenie działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) wyjazdy i wjazdy na działki należy realizować z drogi lokalnej - ul. Kościelnej lub z równoległej drogi graniczącej z terenem od południa;
- 3) zakazuje się realizacji nowych włączeń z drogi klasy zbiorczej - ul. Rynkowej.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§13. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej-parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KS/KPJ.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking naziemny, ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego na 5 metrów;
- 2) miejsca postojowe należy zrealizować w układzie prostopadłym lub ukośnym;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację wjazdów i wyjazdów z terenów przyległych do niniejszej jednostki elementarnej;
- 7) nawierzchnię miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 8) zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych;
- 9) maksymalnie co 5 stanowisk postojowych należy zrealizować teren zielony o szerokości minimum 3 m urządzony zielenią niską lub wysoką;
- 10) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej.

§14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 5MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) lokalizację nowych usług dopuszcza się jedynie w ramach budynków mieszkalnych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 5) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;

- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 8) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;
- 9) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;
- 10) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;
- 11) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;
- 12) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, na działkach, na których przekroczony jest ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy, zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów, nie zwiększając istniejącego wskaźnika zabudowy;
- 13) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500m².

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

na terenie działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§15. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 6MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;

- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 4) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

- 7) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;

- 8) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

- 9) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;

- 10) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;

- 11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

- a) 300 m² w przypadku zabudowy szeregowej;
- b) 500 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- c) 700 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

na terenie działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§16. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 7U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja wewnętrzna, zieleń.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej;
- 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 4) na terenie przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 5) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, naziemnych lub parkingu wielopoziomowego;
- 3) w strefie parkingów naziemnych, wskazanej na rysunku planu, należy zachować parkingi naziemne albo zrealizować parkingi podziemne lub parking wielopoziomowy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 18 metrów;
- 5) liczbę kondygnacji naziemnych parkingu wielopoziomowego ustala się na cztery;
- 6) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku usługowego do łącznej wysokości 3 kondygnacji naziemnych;
- 7) liczbę kondygnacji naziemnych, w przypadku noworealizowanych obiektów usługowych, ustala się na cztery, przy czym czwarta kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 8) w przypadku realizacji nowych budynków usługowych ustala się obowiązek realizacji parkingów w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych;

9) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej w miejscu istniejącego budynku należy je zrealizować jako zwarty szereg budynków o elewacji frontowej na granicy z jednostką elementarną 10 pp;

10) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego na 400 m²;

11) w wystroju elewacji należy stosować współczesne materiały oraz nowoczesny detal;

12) dopuszcza się lokalizację lukarn, okien połaciowych i innych form zwieńczenia na dachach;

13) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

14) w promieniu 30 m od skrzyżowania osi ulic Kościelnej i Rynkowej jako jedyne dopuszcza się ogrodzenia ażurowe;

15) dopuszcza się lokalizację elementów planowanej kładki pieszo-rowerowej przebiegającej ponad ulicą Rynkową.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Rynkowej;
- 3) należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§17. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami 8U/MW, 9U/MW.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne, parkingi podziemne.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zrealizowanie ażurowego przyziemia budynku z przeznaczeniem na komunikację pieszą np. schody, windy;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się cofnięcie elewacji od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30% jej długości;
 - 3) dopuszcza się całkowitą zabudowę terenów 8U/MW i 9U/MW;
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) w przyziemiu budynku należy zlokalizować lokale usługowe;
 - 6) powyżej pierwszej kondygnacji należy lokalizować lokale mieszkaniowe lub lokale usługowe inne niż handlowe;
 - 7) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego na 400 m²;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość budynków na 18 metrów;
 - 9) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych na cztery, przy czym czwarta kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
 - 10) ustala się obowiązek realizacji dachu dwu- lub wielospadowego o głównych kalenicach równoległych do ul. Rynkowej i spadku głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
 - 11) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować przejście bramne o szerokości minimum 3 metry umożliwiające dostęp pieszy na reprezentacyjny plac publiczny;
 - 12) dopuszcza się realizację parkingów w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych na terenie jednostek elementarnych 8U/MW i 9U/MW;
 - 13) dopuszcza się realizację wind oraz wyjść i wejść z parkingu podziemnego w przypadku jego realizacji w granicach jednostek elementarnych 8U/MW, 9U/MW, 10Pp;
 - 14) dążyć należy do trójpoziomowej kompozycji elewacji polegającej na zróżnicowaniu wystroju elewacji na poziomie przyziemia, kondygnacji powtarzalnej oraz dachu lub zwieńczenia budynku;
 - 15) w wystroju elewacji należy stosować współczesne materiały oraz nowoczesny detal;
 - 16) dopuszcza się lokalizację lukarn, okien połaciowych i innych form zwieńczenia na dachach;
 - 17) w przypadku realizacji parkingu podziemnego w obrębie jednostek elementarnych 8U/MW, 9U/MW lub 10Pp, na terenie jednostki elementarnej 8U/MW należy umożliwić realizację wjazdu i wyjazdu z parkingu podziemnego.
5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:
- nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:
- 1) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu 9U/MW z ulicy Rynkowej;
 - 2) dostęp komunikacyjny dla pojazdów uprzywilejowanych oraz związany z dostawą towaru do obiektu realizowanego na terenie 9U/MW należy zapewnić z terenu 10Pp.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:
- zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych innych niż podziemne lub wbudowane w budynek.
- §18.** 1. Ustala się teren placu publicznego, oznaczony symbolem 10PP.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: reprezentacyjny plac publiczny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi podziemne.
3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) teren jednostki elementarnej przeznaczony jest w całości na potrzeby przestrzeni publicznej;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń w dostępie do terenu oraz czasowe grodzenie terenu przez dzierżawców.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się realizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz schodów i pochylni;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych innych niż słupy ogłoszeniowe;
 - 4) teren należy utwardzić przynajmniej w 90%;
 - 5) dopuszcza się pozostawienie nie więcej niż 10% nieutwardzonych powierzchni terenu jednostki elementarnej, z przeznaczeniem pod zieleń ozdobną;
 - 6) zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych i bitumicznych oraz wylewek betonowych;
 - 7) w kompozycji posadzki nakazuje się wyeksponowanie głównej osi założenia wskazanej na rysunku planu poprzez wyróżnienie jej przebiegu materiałami oraz ich kolorystyką i układem;
 - 8) pasy terenu na styku z elewacjami zabudowy przyrynkowej należy zagospodarować jako chodniki o szerokość minimalnej 4 m i maksymalnej 10 m;
 - 9) w pasie o szerokości 4 metrów wzdłuż elewacji przyrynkowych zakazuje się lokalizacji elementów uniemożliwiających lub utrudniających przejazd samochodów dostawczych i uprzywilejowanych;

- 10) ustala się obowiązek lokalizacji elementów charakterystycznych wskazanych na rysunku planu np. fontanny, kwietniki, tryskacze, pomniki, obeliski, rzeźby itp.;
 - 11) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod powierzchnią placu;
 - 12) na terenie placu dopuszcza się realizację wind, wjazdów i wyjazdów oraz wejść i wyjść z parkingu podziemnego.
 5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuja następujące ustalenia:
 - 1) na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do sąsiadujących z terenem budynków;
 - 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Rynkowej.
 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.
- §19.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 11MW/U.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa, komunikacja wewnętrzna, parkingi podziemne i naziemne, zieleń.
 3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuja następujące ustalenia:
 - 1) na terenie jednostki elementarnej nakazuje się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy;
 - 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
 - 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
 - 4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników.
 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się cofnięcie elewacji od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 20% jej długości;
 - 3) boczne ściany budynków muszą pokrywać się z granicami działek, wydzielonych w ramach jednostki elementarnej;
 - 4) zabudowę należy realizować jako jeden budynek lub ciąg przylegających do siebie budynków;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,7;
 - 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży;
 - 7) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych na cztery, przy czym czwarta kondygnacja ma być realizowana jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
 - 8) ustala się minimalną wysokość budynków na 16 metrów a maksymalną na 18 metrów;
 - 9) obowiązuje zmienna wysokość elewacji poszczególnych budynków mierzona od podłoża do gzymsów wieńczących poszczególne budynki;
 - 10) szerokość frontów budynków nie może być mniejsza niż 9 metrów i większa niż 15 metrów;
 - 11) należy wprowadzić podziały pionowe wystroju elewacji nawiązujące do podziału na działki;
 - 12) w przypadku lokalizacji jednego budynku w wystroju elewacji należy wprowadzić pionowe podziały elewacji dzielące elewację na segmenty o szerokościach nie mniejszych niż 9 metrów i nie większych niż 15 metrów;
 - 13) różnica wysokości elewacji sąsiadujących budynków lub w przypadku realizacji jednego budynku- jego segmentów, musi zawierać się w przedziale od 0,5 metra do 2 metrów;
 - 14) ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o spadku głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
 - 15) ustala się obowiązek realizacji dachów o kalenicach prostopadłych do ul. Rynkowej, za wyjątkiem budynku skrajnego, realizowanego najbliżej ul. Rynkowej, gdzie dopuszcza się dach o innym układzie kalenic;
 - 16) w przyziemiu budynku należy zlokalizować lokale usługowe z wejściami zlokalizowanymi od strony jednostki elementarnej 10Pp;
 - 17) powyżej pierwszej kondygnacji należy lokalizować lokale mieszkaniowe lub lokale usługowe inne niż handlowe;
 - 18) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego na 400 m²;
 - 19) dopuszcza się realizację parkingów w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych;
 - 20) dążyć należy do trójpoziomowej kompozycji elewacji polegającej na zróżnicowaniu wystroju elewacji na poziomie przyziemia, kondygnacji powtarzalnej oraz dachu lub zwieńczenia budynku;
 - 21) w wystroju elewacji należy stosować współczesne materiały oraz nowoczesny detal;
 - 22) dopuszcza się lokalizację lukarn, okien połaciowych i innych form zwieńczenia na dachach;

23) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować przejście bramne o szerokości minimum 3 m umożliwiające dostęp pieszy na reprezentacyjny plac publiczny.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 240 m²;
- 2) szerokość wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 9 metrów i większa niż 15 metrów;
- 3) ustala się, że granice wydzielonych działek muszą być prostopadłe do dłuższych boków jednostki elementarnej;
- 4) proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;
- 2) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 20KD-G;
- 3) szerokość utwardzonych dojazdów nie może być mniejsza niż 3 metry;
- 4) miejsca parkingowe dla użytkowników jednostki elementarnej 11MW/U należy zapewnić w obrębie jednostki 11MW/U lub poza jej granicami.
- 5) należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla użytkowników w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 6) dopuszcza się zapewnienie dostawy towarów do lokali usługowych z terenu głównego placu publicznego;
- 7) w obszarze strefy komunikacji wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu należy zrealizować drogę wewnętrzną o szerokości minimum 4 metry.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych inne niż wbudowane w budynek.

§20. 1. Ustala się teren publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Cp.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 5 metrów;
- 2) ciąg należy wyposażyć w utwardzony trakt pieszy o szerokości minimum 3 metry;
- 3) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury obiektów towarzyszących funkcji podstawowej sąsiadujących jednostek elementarnych z zastrzeżeniem, że nie będą one ograniczać pola widoczności w obrębie skrzyżowań i zjazdów oraz nie będą uniemożliwiać komunikacji pieszej;
- 9) nakazuje się urządzenie przynajmniej 20 procent powierzchni terenu zielenią niską lub wysoką;
- 10) wzdłuż ul. Rynkowej dopuszcza się realizację szpaleru drzew;
- 11) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych i stosowanie innych rozwiązań minimalizujących uciążliwości drogi 20KD-G z zastrzeżeniem, że nie będą one ograniczać pola widoczności w obrębie skrzyżowań i zjazdów;
- 12) zagospodarowanie ciągu powinno umożliwiać awaryjny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;
- 13) dopuszcza się lokalizację elementów planowanej kładki pieszo-rowerowej przebiegającej ponad ulicą Rynkową;
- 14) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych;
- 15) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się lokalizację dojazdów umożliwiających dostęp do terenów sąsiednich jednostek elementarnych z dróg publicznych.

§21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 13MW/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa, komunikacja wewnętrzna, parkingi naziemne, zieleń.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie jednostki elementarnej nakazuje się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy;

- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 4) zakazuje się stosowania asfaltowych i bitumicznych nawierzchni placów i chodników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,5;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,25;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów;
- 6) liczbę kondygnacji naziemnych ustala się na trzy, przy czym trzecia kondygnacja ma być realizowana jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 7) w przyziemiu budynku dopuszcza się lokalizację lokali usługowych;
- 8) powyżej pierwszej kondygnacji nakazuje się lokalizację lokali mieszkalnych;
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego na 400 m²;
- 10) dopuszcza się realizację parkingów w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych;
- 11) w wystroju elewacji należy stosować współczesne materiały oraz nowoczesny detal;
- 12) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połaci powyżej 30°;
- 13) dopuszcza się lokalizację lukarn, okien połaciowych i innych form zwieńczenia na dachach;
- 14) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować przejazd bramny w przyziemiu budynku o szerokości minimum 4,5 m, umożliwiający przejazd przez budynek.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;

- 2) należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 20KD-G;
- 3) należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla użytkowników w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 4) w strefie wyznaczonej na rysunku planu nakazuje się realizację parkingu naziemnego;
- 5) w obszarze strefy komunikacji wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu należy zrealizować drogę wewnętrzną o szerokości minimum 4 metrów.

§22. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 14MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 4) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 7) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;

- 8) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;
- 9) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;
- 10) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;
- 11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

na terenie działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§23. 1. Ustala się teren publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15Cp.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2) ciąg należy wyposażyć w utwardzony trakt pieszy;
- 3) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się realizacji budynków;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 8) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych innych niż słupy ogłoszeniowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;

10) nakazuje się urządzenie przynajmniej 20 procent powierzchni terenu zielenią niską lub wysoką;

11) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§24. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 16U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa ze stanowiskami handlowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja piesza, parkingi podziemne i naziemne, zieleń.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 6 metrów;
- 4) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu należy zrealizować szpaler drzew;
- 5) liczbę kondygnacji naziemnych ustala się na dwie, przy czym druga kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni użytkowej lokalu handlowego na 10 m²;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów w kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych;
- 9) dopuszcza się zorganizowanie terenu jako bazaru otoczonego murem pełnym lub ażurowym przeznaczonego na lokalizację tymczasowych obiektów handlowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację lukarn, okien połaciowych i innych form zwieńczenia na dachach.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:

na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej.

§25. 1. Ustala się teren publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17Cp.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 5 metrów;
- 2) ciąg należy wyposażyć w utwardzony trakt pieszy o szerokości minimum 3 metry;
- 3) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury obiektów towarzyszących funkcji podstawowej sąsiadujących jednostek elementarnych z zastrzeżeniem, że nie będą uniemożliwiać komunikacji pieszej;
- 9) zagospodarowanie ciągu powinno umożliwiać awaryjny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;
- 10) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych.

§26. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej-parkingi, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KS.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking naziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu należy zrealizować szpaler drzew;

2) nawierzchnię miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

- 3) zakazuje się nawierzchni asfaltowych;
- 4) maksymalnie co 5 stanowisk postojowych należy zrealizować teren zielony o szerokości minimum 3 m urządony zielenią niską lub wysoką;
- 5) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 6) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem 19MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane.

3. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 2) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów;
- 3) od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 3) w przypadku lokalizacji usług wbudowanych wielkość powierzchni usługowej nie może przekroczyć wielkości powierzchni mieszkaniowej;
- 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,5;
- 5) dopuszcza się budowę lub dobudowę do budynku garaży i budynków gospodarczych;

- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość ustala się na 6 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana jedynie jako poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
- 8) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, w tym dachy płaskie;
- 9) pokrycie spadzistych dachów budynków ustala się z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego o kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;
- 10) spadek, pokrycie i układ dachu dobudówek oraz lokalizowanych na działce budynków towarzyszących powinno nawiązywać do dachu głównego budynku;
- 11) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych np. siding;
- 12) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zezwala się na modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie:

ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

- a) 700 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- b) 800 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) na terenie działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych, dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) wyjazdy i wjazdy na działki należy realizować z drogi dojazdowej – ul. Składowej.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje następujące ustalenie:

zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§28. 1. Ustala się teren drogi publicznej – głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 20KD-G .

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi w czasie jej przebudowy lub modernizacji;
- 3) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się realizacji budynków;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych innych niż słupy ogłoszeniowe;
- 10) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
- 11) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych;
- 12) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację elementów kładki pieszo-rowerowej, umożliwiającej bezkolizyjne przejście przez jezdnię;
- 13) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów na drogę z terenów przyległych;
- 14) dopuszcza się realizację szpaleru drzew;
- 15) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych i stosowanie innych rozwiązań minimalizujących uciążliwości drogi z zastrzeżeniem, że nie będą one ograniczać pola widoczności w obrębie skrzyżowań i zjazdów.

§29. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KD-L i 22KD-L.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12 metrów;
- 2) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5) zakazuje się realizacji budynków;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

- 7) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych innych niż słupy ogłoszeniowe;
- 9) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
- 10) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych;
- 11) dopuszcza się realizację szpaleru drzew;
- 12) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 13) dopuszcza się lokalizację wjazdów i wyjazdów na tereny przyległe;

§30. 1. Ustala się teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23KD-D,

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
- 2) teren jednostki elementarnej stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się realizacji budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

- 6) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych innych niż słupy ogłoszeniowe;
- 8) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
- 9) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 10) zakazuje się nawierzchni asfaltowych na chodnikach i ścieżkach rowerowych;
- 11) dopuszcza się realizację szpaleru drzew;
- 12) dopuszcza się realizację dodatkowych wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 13) dopuszcza się lokalizację włączeń zapewniających dostęp do wjazdów i wyjazdów do parkingów i obiektów realizowanych w obrębie terenów przyległych do dróg.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§31. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§32. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXI/144/95 z dnia 28 listopada 1995 r.

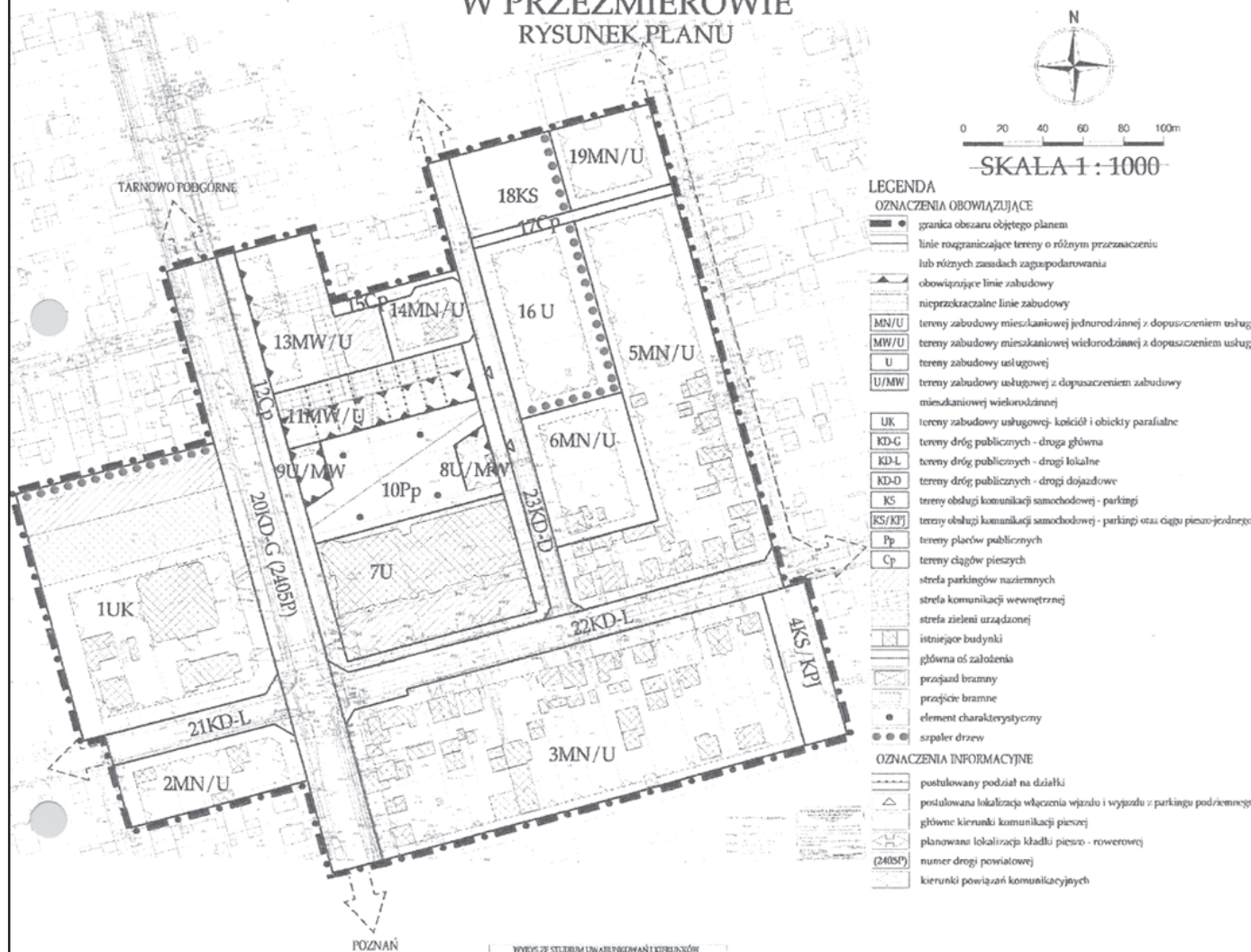
§33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) mgr inż. Ewa Noszczyńska-Szkurat

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W OBRĘBIE UL. RYNKOWEJ

W PRZEŹMIEROWIE RYSUNEK PLANU



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej - kościoł i obiekty parafialne
- tereny dróg publicznych - droga główna
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi
- tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi otw. Głg. pieszo-jazdowcy
- tereny placów publicznych
- tereny ciągów pieszych
- strefa parkingów naziemnych
- strefa komunikacji wewnętrznej
- strefa zieleni urządzonej
- istniejące budynki
- główna oś założenia
- przejazd bramny
- przejście bramne
- element charakterystyczny
- szpaler drzew

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- postulowany podział na działki
- postulowana lokalizacja włączenia wjazdu i wjazdu z parkingu podziemnego
- główne kierunki komunikacji pieszej
- planowana lokalizacja kładki pieszo - rowerowej
- numer drogi powiatowej
- kierunki powiązań komunikacyjnych

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXVIII/231/2008
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA 26 LUTEGO 2008r.



Urząd Gminy Tarnowo Podgórne
10-100 Tarnowo Podgórne, ul. Wolności 11, 61-200 Tarnobrzeg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów budownictwa mieszkaniowego
w obrębie ulicy Rynekowej w Przeźmierowie
RYSUNEK PLANU skala 1:1000

autor: mgr inż. Robert Martalski - główny projektant
mgr inż. Paweł Pich
mgr inż. Tomasz Chojas

1

poziomiec 2008

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/231/2008
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego
w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu tj. w dniach od 18 grudnia 2007r. do 07 stycznia 2008r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 22 stycznia 2008r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/231/2008
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego
w obrębie ul. Rynkowej w Przeźmierowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1) Nie przewiduje się nowych kosztów związanych z realizacją dróg publicznych ponieważ obowiązek ten powstał na podstawie dotychczas obowiązującego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownic-

stwa mieszkaniowego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XXI/144/95 z dnia 28 listopada 1995 r.

2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez inwestorów prywatnych.

3) Do zadań własnych Gminy należeć będzie realizacja projektowanego placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu 10Pp. Finansowanie tej inwestycji będzie się odbywać poprzez wydatki z budżetu Gminy, udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym.