

3585

UCHWAŁA Nr 510 RADY MIASTA KONINA

z dnia 23 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 121 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego uchwałą nr 691 Rady Miasta Konina z dnia 19.12.2001 r., Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 280 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy i północnego-zachodu – północna granica działek nr ew. 1, 28, 29; północna i południowa granica koryta Warty;
- 2) od wschodu i południowego wschodu – ós Trasy Warszawskiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Kolskiej na docinku od Trasy Warszawskiej do zachodniej granicy cmentarza; zachodnia granica cmentarza; południowa granica działek nr 676 i 679 do ul. Świętojańskiej; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Świętojańskiej do ul. Solnej,
- 3) od południa i południowego-zachodu – południowa linia rozgraniczająca ul. Solnej,
- 4) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Tadeusza Kościuszki.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
- 3) podsumowanie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –

Starówka, stanowiące załącznik nr 4

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasad zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) budynku w miejskiej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć budynek o cechach historycznych i zabytkowych, nie wpisany do rejestru zabytków a widniejący na liście obiektów o cechach historycznych i zabytkowych prowadzonej przez właściwy miejscowo urząd gminy.
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego pochylenie połączy w stosunku do płaszczyzny poziomej nie przekracza 10°;
- 3) dominancie architektonicznej – należy przez to

- rozumieć budynek lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w obszarze widoczności ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną i jego wysokość;
- 4) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć każdą działalność (w tym również gospodarczą), w wyniku której emisja zanieczyszczeń wykracza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, lub powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym działalność stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę osłonową, konstrukcyjną budynku (z wyłączeniem wykuszy, balkonów, tarasów, loggi oraz elementów wejść budynków tj. schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń), widoczną od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną (lub główne wejście do budynku), na której zlokalizowany jest obiekt;
- 6) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu,
- 7) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć obiekt o wysokości do 3 metrów, niepodpiwniczony o funkcji handlowej ograniczonej tylko do sprzedaży prasy i biletów komunikacji miejskiej;
- 8) kolorystyce zabudowy starówki – należy przez to rozumieć kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków, dachów, detali architektonicznych na terenie objętym planem miejscowym, która jest spójna w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych i zespołów zabudowy, tj.: bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień-zielień, czerwień-niebieski, niebieski-żółty, zielień-niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.). W odniesieniu do elewacji zewnętrznych ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;
- 9) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian noworealizowanego budynku pełniącego wiodącą funkcję w ramach podstawowej lub dopuszczalnej funkcji na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym długość ściany usytuowanej w linii zabudowy nie może stanowić mniej niż 70% długości całkowitej ściany;
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) minimalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 13) osi widokowej – należy przez to rozumieć takie komponowanie przestrzeni, a w szczególności rozplanowanie zabudowy i zieleni, które tworzą pole widokowe (widok) zamknięte w perspektywie widokowej akcentem przestrzennym w tym wypadku architektonicznym;
- 14) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć takie komponowanie przestrzeni, w szczególności rozplanowanie zabudowy, ciągów komunikacyjnych i zieleni, które wiążą widokowo i funkcjonalnie co najmniej dwa istotne elementy funkcjonalne przestrzeni, pola widokowe na zakończeniu osi mogą być zamknięte poprzez obiekt budowlany jako akcent przestrzenny lub pozostać otwarte jako otwarcia widokowe;
- 15) obszarze uspokojonego ruchu samochodowego – należy przez to rozumieć drogę publiczną lub inny ciąg komunikacyjny, łączący w sobie ruch kołowy (samochodowy, rowerowy) oraz ruch pieszy, w ramach którego ruch kołowy, szczególnie samochodowy jest redukowany i spowalniany, a dominujący jest ruch pieszy,
- 16) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 17) parceli – należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub zespół działek budowlanych przeznaczony w niniejszym planie miejscowym na cele pojedynczej inwestycji budowlanej;
- 18) poziomie podłogi parteru – należy przez to rozumieć wysokość wyniesienia górnej płaszczyzny podłogi parteru ponad poziom terenu liczoną przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 21) rewitalizacji – należy przez to rozumieć dzia-

- łanie skupione na obiekcie budowlanym lub obszarze zabudowy polegające na przywróceniu jego pierwotnego stanu i funkcji lub znalezieniu dla niego nowego zastosowania i doprowadzeniu do stanu, w którym obiekt ten staje się wartościowy i funkcjonalny;
- 22) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 23) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na płaszczyźnie niosącą wizualny przekaz informacyjny odnoszący się do przestrzeni publicznych i usług publicznych;
- 24) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 25) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) uciążliwości - należy przez to rozumieć wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska, uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 27) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 28) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 30) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu;
- 31) zanieczyszczeniu – należy przez to rozumieć emisję (energii lub substancji, w tym także odpadów), która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, pogarszać walory estetyczne środowiska i może kolidować z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 32) zapleczu parceli – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną lub główne wejście do budynku) ścianą budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a granicą działki budowlanej;
- 33) zespole staromiejskim – należy przez to rozumieć obszar obejmujący teren miasta lokacyjnego z układem przestrzennym z przełomu XIII i XIV w. utrwalony w wyniku XIX – wiecznej parcelacji oraz jego otoczenie rozplanowane do 1939 r. zawierający historyczne przedmieścia mieszczące się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie B ochrony konserwatorskiej;
- §3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie istniejących parcelacji do zachowania;
 - 6) granica strefy A ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granica strefy OW ochrony dziedzictwa archeologicznego;
 - 9) granica strefy E ochrony ekspozycji;
 - 10) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 11) obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków;
 - 12) stanowiska archeologiczne;
 - 13) granica zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$;
 - 14) granica zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ na wypadek przerwania wałów;
 - 15) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000;
 - 16) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000;
 - 17) oś kompozycji urbanistycznej;
 - 18) strefa ochronna cmentarza o zasięgu 50 m;
 - 19) strefa ochronna cmentarza o zasięgu 150 m;

- 20) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej;
 - 21) strefa podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej;
 - 22) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej;
 - 23) strefy eksploatacyjne urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 24) dominanty architektoniczne;
 - 25) położenie głównej kalenicy względem ulicy;
 - 26) szpalery drzew;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem – MU;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – MW/U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – RM;
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U;
- 8) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczonej symbolem – U/P;
- 9) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – UK;
- 10) tereny zabudowy usług kultu religijnego i usług publicznych oznaczone symbolem – UK/UP;
- 11) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem – UO;
- 12) tereny zabudowy usług oświaty i usług – UO/U;
- 13) tereny zabudowy usług oświaty i usług publicznych oznaczone symbolem – UO/UP;
- 14) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem – UP;
- 15) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem – UZ;
- 16) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 17) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem – ZD;
- 18) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem – ZP;
- 19) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem – ZN;
- 20) tereny zieleni nieurządzonej na wałach przeciwpowodziowych oznaczone symbolem – ZW/ZN;
- 21) tereny zieleni nieurządzonej na obszarach zagrożonych powodzią oznaczone symbolem –

ZZ/ZN;

- 22) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem – KDGP;
- 23) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – KDG;
- 24) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 25) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 26) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 27) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem – KDW;
- 28) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 29) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP;
- 30) tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem – KP;
- 31) tereny placów publicznych oznaczone symbolem – KPP;
- 32) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem – KS;
- 33) tereny obiektów infrastruktury ciepłowniczej oznaczone symbolem – C;
- 34) stacje transformatorowe oznaczone symbolem – E;
- 35) tereny urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej – K;
- 36) tereny obiektów infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem – W;

2. Ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem: UO1, UO2, UO3, UO4, UO5, UO6, UO7, UO8, UO/UP1, UO/U3 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem: UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, nauki, bezpieczeństwa publicznego;
- 3) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem UZ1 jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 4) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP1, ZP2, ZP3 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDGP; KDG; KDZ; KDL; KDD; tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ, ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP,

placów publicznych oznaczonych symbolem KPP, tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbole KS, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, placów publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

§5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) poprawie jakości i kształtowaniu estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: pod kątem kształtowania ciągów wielofunkcyjnych; kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów; kształtowania zieleni i obiektów małej architektury, kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów publicznych, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie) w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:

- a) wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
- b) wokół Placu Wolności,
- c) wzdłuż ul. Wiosny Ludów,
- d) wzdłuż ul. 3 Maja,
- e) wzdłuż ul. Wodnej,
- f) wzdłuż ul. Grunwaldzkiej,
- g) wzdłuż ul. Słowackiego,
- h) wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte,
- i) wokół Placu Zamkowego,
- j) wzdłuż ul. Targowej,
- k) wzdłuż ul. Kramowej,
- l) wzdłuż ul. Krzywej,
- m) wzdłuż ul. Kościelnej,
- n) wzdłuż ul. Kolskiej,
- o) wzdłuż ul. Dąbrowskiego,

2) kształtowaniu osi kompozycyjnej w układzie północ-południe, prowadzącej od ul. Wojska Polskiego, przez Plac Wolności, ul. Wiosny Ludów, ul. 3 Maja do ul. Kolskiej, polegającej na:

- a) utrzymaniu ciągłości zabudowy wzdłuż pierzei ulic i placów,
- b) zharmonizowaniu gabarytów zabudowy,
- c) zharmonizowaniu form zabudowy, a w szczególności kształtowanie wysokiej jakości elewacji zewnętrznych tworzących pierzeje ulic i placów oraz ujednolicenie kształtu i pokrycia dachów budynków tworzących pierzeje ulic i placów;

3) kształtowaniu osi widokowych poprzez:

- a) ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż pierzei ul. Wojska Polskiego, ul. Wiosny Ludów, ul. 3 Maja, ul. Kolskiej i Placu Wolności,
- b) ograniczeniu maksymalnej wysokości zabudowy zharmonizowanej z istniejącą zabudową,
- c) wprowadzeniu zieleni komponowanej w prze-

strzeniach publicznych w formie szpalerów oraz elementów małej architektury z zielenią niską i karłowatą,

d) ograniczeniu możliwości zagospodarowania oraz rewitalizacja terenów w bezpośrednim sąsiedztwie eksponowanych obiektów:

- budynku kościoła ewangelicko-augsburskiego pw. Świętego Ducha – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK3, od strony ul. Szarych Szeregów na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK2, od strony ul. Kolskiej na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- zabytkowej zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem UP3, UO/UP1, MU10, od strony ul. Wojska Polskiego na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- budynku Ratusza – stanowiącego dominantę architektoniczną – zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UP9 od strony ulicy Kościelnej na osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- zabytkowego zespołu zabudowań fabryki Reymonda zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami MU5 i U/P1 od strony Placu Wolności;

4) kształtowaniu wschodniej panoramy miasta poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach oznaczonych U16 i U17 oraz realizację dominanty wysokościowej na terenie oznaczonym symbolem KS1, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zachowaniu i eksponowaniu panoramy miasta wzdłuż północnego i południowego brzegu Warty poprzez:

- a) ochronę przedpola widokowego wzdłuż koryta rzeki,
 - b) utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy,
 - c) kontynuację realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście istniejącej zabudowy w szczególności z uwzględnieniem wysokości zabudowy, kolorystyki elewacji, kształtu i kolorystyki dachów;
- 6) kształtowaniu pierzei Placu Wolności oznaczonego symbolem KPP1, Placu Zamkowego oznaczonego symbolem KPP2 poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy, ujednolicenie kształtu i kolorystyki dachów, ustalenie kolorystyki elewacji;

7) kształtowaniu pierzei ulic: Wojska Polskiego oznaczonej symbolem KDL-1 i KDD-12, Wiosny Ludów oznaczonej symbolem KPJ-8, 3 Maja oznaczonej symbolami KPJ-7, KPJ-10, KPJ-13 i KDZ-5, Krótkiej oznaczonej symbolem KPJ-3, Słowackiego oznaczonej symbolem KDD-11,

Przechodniej oznaczonej symbolem KPJ-4, Śliskiej oznaczonej symbolem KDD-13, Kramowej oznaczonej symbolem KPJ-6, Wodnej oznaczonej symbolem KDD-12, Kościelnej i Staszica oznaczonych symbolem KDL-5, Krzywej oznaczonej symbolem KPJ-14, Wał Tarejwy w rejonie skrzyżowania ul. Szarych Szeregów oznaczonej symbolem KDZ-3, Szarych Szeregów oznaczonej symbolem KDZ-2, południowej pierzei ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDD-24, Żwirki i Wigury oznaczonej symbolem KDL-8, Reymonta oznaczonej symbolami KPJ-19 i KDD-25, Prusa oznaczonej symbolem KPJ-19, Dygasińskiego oznaczonej symbolem KPJ-19, Żeromskiego oznaczonej symbolem KDD-25, Kolskiej oznaczonej symbolem KDG-1, Urbanowskiej oznaczonej symbolem KDD-8, Obrońców Westerplatte oznaczonej symbolem KDD-10, Kilińskiego oznaczonej symbolem KDD-9, Kopernika oznaczonej symbolami KDL-2 i KDL-4, Bankowej oznaczonej symbolem KDL-7, ul. Niecałej oznaczonej symbolem KPJ-9, ulicy Zamkowej oznaczonej symbolem KDD-16, ulicy Targowej oznaczonej symbolem KDD-17, ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej symbolem KDL-6, ulicy Gwoździarskiej oznaczonej symbolami KPJ-11 i KPJ-12, ulicy PCK oznaczonej symbolem KDL-4, ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem KDL-3, ulicy Kopernika oznaczonej symbolem KDL-2, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDD-21, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDD-34, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDD-29, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDD-31, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDL-10, ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KDL-11 poprzez:

- a) wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy,
 - b) ujednolicenie kształtu dachów i ich kolorystyki,
 - c) ustalenie kolorystyki elewacji,
 - d) ustalenie zasad kształtowania wnętrza architektonicznych,
 - e) ustalenie zasad realizacji ogrodzeń od strony ulic,
 - f) zachowanie i wskazanie realizacji nowych szpalerów drzew wzdłuż ulic,
 - g) ustalenie lokalizacji skwerów i zieleńców w przestrzeniach publicznych;
- 8) zachowaniu i wyeksponowaniu charakterystycznych obiektów architektonicznych:
- a) zespołu kościoła pw. Św. Bartłomieja zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK2,
 - b) zespołu kościoła ewangelicko-augsburskiego pw. Świętego Ducha zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK3,
 - c) zespołu klasztornego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK/UP4,
 - d) zespołu zabudowań fabryki Reymonda na te-

- renach oznaczonych symbolami MU5 i U/P1,
 - e) zespołu zabudowań przy Placu Wolności na terenach oznaczonych symbolami UP3, UP8, MU10, MU14, MU16;
 - f) zespołu zabudowań przy ulicy Wiosny Ludów na terenach oznaczonych symbolami MU19 i MU29,
 - g) budynku Ratusza na terenie oznaczonym symbolem UP9,
 - h) budynku dawnej synagogi – na terenie oznaczonym symbolem UP7,
 - i) budynku Pałacu Ślubów – dawnego dworku Zofii Urbanowskiej – na terenie oznaczonym symbolem UP6,
 - j) Domu Parafialnego na terenie oznaczonym symbolem UK1,
- 9) określeniu zasad dotyczących rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w zespole staromiejskim:
- a) zakazuje się w strefie A i B ochrony konserwatorskiej umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
 - b) w zakresie umieszczania tablic informacyjnych ustala się:
 - dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się formę wolnostojącą ujednoliconą dla całego obszaru,
 - dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych, w tym tablic informacji miejskiej, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
 - tablice informacyjne należy sytuować przy tym wejściu do budynku, z którego następuję wejście do lokalu, którego tablica dotyczy,
 - powierzchnia pojedynczej tablicy informacyjnej umieszczanej na elewacji budynku nie może być większa niż 0,35 m²,
 - dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
 - na poszczególnych budynkach tablice przy poszczególnych wejściach winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie,
 - tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone przy wejściach powinny tworzyć układ prostokątny o maksymalnej szerokości 80 cm i wysokości 100 cm,
 - zabrania się umieszczania tablic informacyjnych o podstawowych, intensywnych kolorach, takich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;
 - c) w zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
 - umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących

- się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
- szyldy należy umieszczać w poziomie parteru budynku, w witrynach lub bezpośrednio nad witryną,
 - dopuszcza się szyldy świetlne i podświetlane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, lub będących w miejskiej ewidencji zabytków,
 - powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż 2,0 m²,
 - dla jednego lokalu użytkowego można umieścić jeden szyld,
 - rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskim nasyceniu,
 - na budynkach zabytkowych szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu,
 - zabrania się umieszczania szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznym odniesieniu;
- 10) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów poza zespołem staromiejskim:
- a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
- w formie wolnostojących przestrzenno– architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam,
 - w formie obiektów małej architektury,
 - w formie bannerów,
 - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w formie reklam w witrynach, oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych,
 - na balustradach balkonów i tarasów, na barierkach oddzielających jezdnię i przystanki, na wiaduktach i kładkach, na latarniach ulicznych, na ogrodzeniach, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - na elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w miejskiej ewidencji zabytków,
- b) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
- dopuszcza się umieszczanie tablic na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej do 3 m²,
 - dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
 - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej,
- c) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 350 cm oraz jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru;
- d) ustala się warunki umieszczania tablic informacyjnych:
- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się formę wolnostojącą ujednoliconą dla całego obszaru,
 - dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych, w tym tablic informacji miejskiej, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
 - tablice informacyjne należy sytuować przy tym wejściu do budynku, z którego następuję wejście do lokalu, którego tablica dotyczy,
 - powierzchnia pojedynczej tablicy informacyjnej umieszczonej na elewacji budynku nie może być większa niż 0,35 m²,
 - dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
 - na poszczególnych budynkach tablice winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie,
 - tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone na elewacji powinny tworzyć układ prostokątny o maksymalnej szerokości 80 cm i wysokości 100 cm,
 - zabrania się umieszczania tablic informacyjnych o podstawowych, intensywnych kolorach, ta-

- kich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;
- e) w zakresie lokalizacji szyldów ustala się:
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
 - szyldy należy umieszczać w poziomie parteru budynku, w witrynach lub bezpośrednio nad witryną,
 - dopuszcza się szyldy świetlne i podświetlane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, lub będących w miejskiej ewidencji zabytków,
 - powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż 2,0 m²,
 - dla jednego lokalu użytkowego można umieścić jeden szyld,
 - rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskim nasyceniu,
 - na budynkach zabytkowych szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu,
 - zabrania się umieszczania szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznym odniesieniu;
- 11) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
- 12) w zakresie realizacji ogrodzeń w zespole staromiejskim:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) zabrania się dalszego wygradzania poszczególnych budynków lub zespołów budynków wewnątrz podwórzy w istniejącej zabudowie kamienicznej,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych nie może przekraczać 30 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - e) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - f) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych: murowane z cegły lub betonowe wykańczane tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinkier, okładziny kamienne, lub metalowe z profili zamkniętych,
 - g) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, z pełnej stali, ze sztachet metalowych w kolorach czarnym lub szarym,
 - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie murów pełnych lub odcinkowych, które stanowią formę odtwórczą historycznego zagospodarowania parceli,
 - i) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 13) w zakresie realizacji ogrodzeń poza zespołem staromiejskim:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych nie może przekraczać 30 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - d) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - e) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych: murowane z cegły lub betonowe wykańczane tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinkier, okładziny kamienne, lub metalowe z profili zamkniętych,
 - f) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, z pełnej stali, ze sztachet metalowych w kolorach czarnym lub szarym, sztachet drewnianych w kolorze brązowym lub czarnym,
 - g) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z

prefabrykatów betonowych,

14) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. W obszarze objęty planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt 8).

4. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów antenowych.

5. Dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o maksymalnej wysokości 3 metrów na budynkach usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami U/P1, U/P2, U/P3.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ochronie podlegają:

a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” (kod PLB 3000002) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) Projektowany Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja Nadwarciańska” Natura 2000 (kod PLH 3000009) zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych,

3) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności z terenów komunikacyjnych, parkingów, dróg, placów publicznych oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej,

b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni parkowej,

d) następujące zakazy obowiązujące w strefie podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej:

- zakaz prowadzenia w pobliżu linii brzegowej rzeki Warty i Kanału Ulgi bez uzgodnienia z Prezydentem Miasta Konina wszelkich robót i czynności mogących zanieczyścić wodę w rzece i kanale oraz grunty w ich sąsiedztwie,
- zakaz stosowania innych środków ochrony roślin, niż dopuszczonych do stosowania w strefie pośredniej ujęcia wody na podstawie przepisów odrębnych,
- zakaz stosowania nawozów naturalnych i sztucznych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla użytkowej warstwy wo-

donośnej;

e) następujące zakazy obowiązujące w strefach ochronnych ujęcia wody podziemnej:

- zakaz lokalizowania składowisk odpadów i urządzania mogiłników,
- zakaz wznoszenia nowych inwestycji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
- zakaz wprowadzenia ścieków nie oczyszczonych do gruntu,
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę rejonu Konina.

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez:

a) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów oznaczonych symbolem MW poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U, MU, MW/U, U, UK, UP, UK/UP, U/P, UZ poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dla terenów oznaczonych symbolem UO, UO/UP, UO/U poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
- dla terenów oznaczonych symbolem RM poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy zagrodowej,
- dla terenów oznaczonych symbolem ZD poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Trasa Warszawska, Wał Tarejwy, Kolska, Dąbrowskiego, Świętojańska;

c) ograniczenie ponadnormatywnej emisji hałasu do granic nieruchomości, na której prowadzi-

- na jest działalność związana z emisją hałasu;
- 5) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- a) nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - b) nakaz zachowania istniejących oraz wprowadzenia projektowanych pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Trasa Warszawska oznaczonej symbolem KDGP-1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 7) ustala się zachowanie i ochronę:
- a) szpalerów drzew wzdłuż ulic: Urbanowskiej, Kilińskiego, Kopernika, Kościuszki, Mickiewicza, PCK, Staszica, Szarych Szeregów, Żwirki i Wigury, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) układów zieleni urządzonej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek w następujących zespołach zabudowy:
 - kościół pw. Św. Bartłomieja,
 - klasztor Reformatów,
- 8) ustala się strefę ochronną wokół cmentarza o zasięgu 50 metrów, w której zakazuje się lokalizowania pomieszczeń mieszkalnych, zakładów produkujących żywność oraz usług związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;
- 9) ustala się strefę ochronną wokół cmentarza o zasięgu 150 metrów, w której realizacja zabudowy uwarunkowana jest doprowadzeniem wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - obiektów i związanych z nimi zagospodarowaniem na terenach oznaczonych symbolami U15, U16 i U17, zgodnie z ustaleniami szcze-

gólowymi;

- 11) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

§7.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów oraz historycznej linii zabudowy,
 - b) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem zmian, które mają na celu regulację granic nieruchomości, wydzielenie dróg i dojazdów oraz wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków miasta,
 - d) zharmonizowanie nowych obiektów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych w zakresie skali, formy architektonicznej, wykończenia elewacji oraz kształtu i pokrycia dachu,
 - e) zharmonizowanie form nawierzchni placów, ciągów pieszo-jezdných i chodników z wykorzystaniem materiałów takich jak kostka kamienna, bruk kamienny, płyty kamienne lub innych materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni ulic i placów,
 - f) zastępowanie nawierzchni asfaltowych nawierzchniami z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych,
 - g) w stosunku do elementów wyposażenia ulic i placów publicznych tj. oświetlenia ulicznego, koszy na śmieci, ławek, barier ochronnych, stosowanie wzornictwa i detalu o historycznym odniesieniu oraz ujednolicenie formy obiektów dla całego obszaru,
 - h) zakaz sytuowania nowych i likwidację istniejących nośników reklamowych,
 - i) ochronę i wyeksponowanie historycznych elementów podwórek poprzez:
 - zachowanie otwartych przejazdów bramowych umożliwiających wgląd na podwórkę,
 - stosowanie ażurowych ogrodzeń na zapleczach parceli umożliwiających wgląd na podwórkę,
 - zachowanie układu zabudowy oficynowej towarzyszącej zabudowie kamienicznej,
 - zachowanie oryginalnych detali architektonicznych oraz dekoracyjnych elementów ciesielskich, snycerskich i ślusarsko-kowalskich,
- 2) wszelkie prace budowlane planowane na obszarze strefy „A” wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w szczególności:
- a) rozbiórka obiektu, z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, których rozbiórka wymaga uzyskania pozwo-

- lenia Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie,
- b) budowa nowych obiektów,
 - c) przebudowa i remont obiektu,
 - d) budowa ulic, placów i chodników,
 - e) budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
 - f) budowa wyposażenia ulic i placów,
 - g) wycinka i nasadzenia drzew,
 - h) montaż i demontaż reklam,
 - i) kolorystyka elewacji zewnętrznych,
 - j) podziały i scalenia nieruchomości,
 - k) zmiany sposobu użytkowania.
- 3) w strefie B ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów oraz historycznej linii zabudowy,
 - b) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem zmian, które mają na celu regulację granic nieruchomości, wydzielenie dróg i dojazdów oraz wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - a) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków miasta,
 - c) zharmonizowanie nowych obiektów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych w zakresie skali, formy architektonicznej, wykończenia elewacji oraz kształtu i pokrycia dachu,
 - d) zharmonizowanie form nawierzchni placów, ciągów pieszo-jezdných i chodników z wykorzystaniem materiałów takich jak kostka kamienna, bruk kamienny, płyty kamienne lub innych materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni ulic i placów,
 - e) w stosunku do elementów wyposażenia ulic i placów publicznych tj. oświetlenia ulicznego, koszy na śmieci, ławek, barier ochronnych, stosowanie wzornictwa i detalu o historycznym odniesieniu oraz ujednolicenie formy obiektów dla całego obszaru,
 - f) zakaz sytuowania nowych i likwidację istniejących nośników reklamowych,
- 4) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie prace budowlane na obszarach lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga-
- ją pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej prowadzenie następujących prac wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) rozbiórka obiektu,
 - b) budowa nowych obiektów,
 - c) przebudowa i remont obiektu,
 - d) budowa ulic, placów i chodników,
 - e) budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
 - f) budowa wyposażenia ulic i placów,
 - g) wycinki i nasadzenia drzew,
 - h) podziały nieruchomości,
- 6) w strefie „OW” ochrony dziedzictwa archeologicznego prace ziemne można prowadzić z udziałem uprawnionego archeologa lub jednostki archeologicznej po uzyskaniu pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) w strefie „E” ochrony ekspozycji nakazuje się:
- a) zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części miasta z ulicy Trasa Warszawska m.in. poprzez ustalenie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy na poziomie zabudowy istniejącej, podporządkowanie projektowanej zieleni wysokiej elementom historycznego układu ulic, usunięcie obiektów dysharmonizujących, a w szczególności wolnostojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - b) ustala się ochronę ekspozycji sylwety zespołu staromiejskiego oraz ekspozycji elementów historycznego układu urbanistycznego ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych oraz punktów widokowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w strefie „E” ochrony ekspozycji prowadzenie następujących przedsięwzięć wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) budowa nowych obiektów,
 - b) budowa placów, ulic i chodników,
 - c) projektowanie i realizacja zieleni.
- 9) wskazuje się do ochrony obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	ADRES	NUMER W REJESTRZE	NAZWA ZABYTKU	CZAS POWSTANIA OBIEKTU
1	Starówka	A-56/558	Układ rbanistyczny	2 poł. XIII- XIX w.
2	ul. 3 Maja 15	A - 474/215	Dom	2 poł. XIX w.
3	ul. 3 Maja 24	A - 126/713	Dom	1 poł. XIX w.
4	ul. 3 Maja 35	A-127/14	Dom	poł. XIX w.
5	ul. 3 Maja 38	A - 224/1557	Dom	1 poł. XIX w.
6	ul. 3 Maja 54	A - 128/715	Dom	1 poł. XIX w.
7	ul. 3 Maja 78	A - 403/145	Dom	poł. XIX w.
8	ul. 3 Maja 82	A-79/71	Zajazd „Pod Jeleniem”	1830 r.

9	ul. Dąbrowskiego 1	A - 358/100	Kościół ewangelicki	1854 – 1856 r.
10	ul. Dąbrowskiego 1	A - 129/716	Pastorówka	1840 r.
11	ul. Kościelna	A - 32/387	Słup drogowy	1151 r.
12	ul. Kościelna	A - 66/48	Kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja	2 poł. XIV w.
13	ul. Kościelna 2	A - 130/718	Dom parafialny	1 poł. XIX w.
14	ul. Mickiewicza 2	A - 96/246	Synagoga	1832 r.
15	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Hala produkcyjna I	2 poł. XIX w.
16	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Hala produkcyjna II	2 poł. XIX w.
17	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Hala produkcyjna III	2 poł. XIX w.
18	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Wieża ciśnień	2 poł. XIX w.
19	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Warsztat	2 poł. XIX w.
20	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Kuźnia	2 poł. XIX w.
21	ul. Nadbrzeżna	A - 433/175	Magazyn	2 poł. XIX w.
22	ul. Obrońców Westerplatte 2	A - 134/722	Dworek Zofii Urbanowskiej	poł. XIX w.
23	Pl. Wolności 1	A - 120/707	Starostwo Powiatowe	poł. XIX w.
24	Pl. Wolności 4	A-77/68	Zajazd	1840 r.
25	Pl. Wolności 6	A - 121/708	Dom	k. XVIII w.
26	Pl. Wolności 7	A - 122/709	Dom	k. XVIII w.
27	Pl. Wolności 9	A - 78/69	Dom	1 poł. XIX w.
28	Pl. Wolności 10	A - 123/710	Dom	1 poł. XIX w.
29	Pl. Wolności 11	A - 124/711	Dom	1 poł. XIX w.
30	Pl. Wolności 12	A - 125/712	Dom	k. XVIII w.
31	Pl. Wolności 16	A - 220/1553	Dom	k. XVI w.
32	Pl. Zamkowy 1	A - 173/1042	Dom	1 poł. XIX w.
33	ul. Reformacka 2	A - 71/54	Kościół pw. Św. Magdaleny	1727 r.
34	ul. Reformacka 2	A - 71/54	Klasztor	1727-1733 r.
35	ul. Reformacka 2	A - 71/54	Brama	2 poł. XVIII w.
36	ul. Staszica 4	A - 404/146	Dom	2 poł. XIX w.
37	ul. Wiosny Ludów 3	A - 133/721	Dom	k. XVIII w.
38	ul. Wiosny Ludów 6	A - 34/392	Ratusz	pocz. XIX w.
39	ul. Wiosny Ludów 7	A - 473/214	Dom	2 poł. XIX w.
40	ul. Wiosny Ludów 17	A - 131/719	Dom	2 poł. XIX w.
41	ul. Wojska Polskiego 5	A - 433/175	Willa	1880 r.
42	ul. Wojska Polskiego 8	A - 210/1203	Dom	1 poł. XIX w.

10) wskazuje się do ochrony obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków:

L.p.	ADRES	NAZWA ZABYTKU	CZAS POWSTANIA OBIEKTU
1	ul.3 Maja/Wiosny Ludów	Jatki miejskie	1830 r.
2	ul. 3 Maja 2	Dom	2 poł. XIX w.
3	ul. 3 Maja 4	Dom	k. XIX w.
4	ul. 3 Maja 5	Dom	k. XVIII w.
5	ul. 3 Maja 7	Dom	k. XVIII w.
6	ul. 3 Maja 9	Dom	2 poł. XVIII w.
7	ul. 3 Maja 11	Dom	2 poł. XIX w.
8	ul. 3 Maja 12	Dom	2 poł. XIX w.
9	ul. 3 Maja 14	Dom	2 poł. XIX w.
10	ul. 3 Maja 16	Dom	2 poł. XIX w.
11	ul. 3 Maja 17	Dom	poł. XIX w.
12	ul. 3 Maja 18	Dom	poł. XIX w.
13	ul. 3 Maja 19	Dom	poł. XIX w.
14	ul. 3 Maja 20	Dom	1 poł. XIX w.
15	ul. 3 Maja 22	Dom	1 poł. XIX w.
16	ul. 3 Maja 25	Rogatka	1 poł. XIX w.

17	ul. 3 Maja 31	Dom	poł. XIX w.
18	ul. 3 Maja 36	Dom	k. XVIII w.
19	ul. 3 Maja 40	Dom	1 poł. XIX w.
20	ul. 3 Maja 41	Dom	k. XIX w.
21	ul. 3 Maja 42	Dom	poł. XIX w.
22	ul. 3 Maja 43	Dom	k. XIX w.
23	ul. 3 Maja 44	Dom	2 poł. XIX w.
24	ul. 3 Maja 45	Dom	k. XIX w.
25	ul. 3 Maja 46	Dom	k. XIX w.
26	ul. 3 Maja 47	Dom	2 poł. XIX w.
27	ul. 3 Maja 50	Dom Powiatowego Zarządu Związku Strzeleckiego	ok. 1936 r.
28	ul. 3 Maja 51	Dom	1 poł. XIX w.
29	ul. 3 Maja 52	Dom	1 poł. XIX w.
30	ul. 3 Maja 53	Dom	1 poł. XIX w.
31	ul. 3 Maja 58	Dom	1 poł. XIX w.
32	ul. 3 Maja 62	Dom	ok. poł. XIX w.
33	ul. 3 Maja 72	Dom	1 poł. XIX w.
34	ul. 3 Maja 74	Dom	2 poł. XIX w.
35	ul. 3 Maja 76	Dom	2 poł. XIX w.
36	ul. 3 Maja 80	Dom	1 poł. XIX w.
37	ul. Dąbrowskiego 8	Młyn	k. XIX w.
38	ul. Dąbrowskiego 9	Dom	k. XIX w.
39	ul. Dąbrowskiego 10	Dom	ok. poł. XIX w.
40	ul. Dąbrowskiego 12	Dom	k. XIX w.
41	ul. Dąbrowskiego 13	Dom	1929 r.
42	ul. Dąbrowskiego 14	Dom	2 poł. XIX w.
43	ul. Dąbrowskiego 16	Dom	2 poł. XIX w.
44	ul. Dąbrowskiego 18	Dom	1 poł. XIX w.
45	ul. Dąbrowskiego 20	Dom	1912 r.
47	ul. Dąbrowskiego 35	Dom	ok. 1920 r.
48	ul. Gwoździarska 3	Dom	poł. XIX w.
49	ul. Kilińskiego 2	Dom	k. XIX w.
50	ul. Kilińskiego 3	Dom	lata 30. XX w.
51	ul. Kilińskiego 7	Dom	ok. 1930 r.
52	ul. Kilińskiego 14	Dom	1910 r.
53	ul. Kaliska 1	Dom	ok. poł. XIX w.
54	ul. Kaliska 2	Dom	1917 r.
55	ul. Kaliska 4	Dom	pocz. XX w.
56	ul. Kaliska 5	Dom	1 ćw. XX w.
57	ul. Kaliska 7	Dom	1 ćw. XX w.
58	ul. Kaliska 9	Dom	2 poł. XIX w.
59	ul. Kaliska 19	Budynek sztabowy	ok. 1920 r.
60	ul. Kaliska 19	Ujeżdżalnia	pocz. XX w.
61	ul. Kolska 1	Szpital Św. Ducha	ok. 1825 r.
62	ul. Kolska 2	Szkoła powszechna	1929 r.
63	ul. Kolska 3A	Zakład Rektyfikacji Spirytusu sp. Szpilfogiel i Waltman	1894 r.
64	ul. Kolska 8	Dom	k. XIX w.
65	ul. Kolska 10A	Dom	
66	ul. Kolska 12	Dom	2 poł. XIX w.
67	ul. Kolska 21	Dom	k. XIX w.
68	ul. Kolska 22	Dom	ok. poł. XIX w.
69	ul. Kolska 23	Dom	XIX/XX w.
70	ul. Kolska 25	Dom	pocz. XX w.
72	ul. Kolska 27	Dom	ok. 1930 r.
73	ul. Kolska 28	Dom	pocz. XX w.
74	ul. Kolska 30	Dom	1911 r.
75	ul. Kolska 32	Dom	k. XIX w.

76	ul. Kolska 35A	Dom	k. XIX w.
77	ul. Kolska 36	Dom	pocz. XIX w.
78	ul. Kolska 37	Dom	
79	ul. Kolska 39	Dom	pocz. XIX w.
80	ul. Kolska 40	Dom	1 poł. XIX w.
81	ul. Kolska 75	Dom	ok. 1930 r.
82	ul. Kolska 79	Dom	ok. 1930 r.
83	ul. Kopernika 6	Dom	ok. 1930 r.
84	ul. Kopernika 8	Dom	1939 r.
85	ul. Kościelna 1	Plebania	1911 r.
86	ul. Kościelna 1	Dzwonnica	1873 r.
87	ul. Kościuszki 11	Dom	lata 30. XX w.
88	ul. Kościuszki 13	Dom	ok. 1930 r.
89	ul. Kościuszki 15	Dom	ok. 1930 r.
91	ul. Kościuszki 19	Dom	ok. 1920 r.
92	ul. Kościuszki 21	Dom	ok. 1921 r.
93	ul. Kościuszki 25	Dom	1920 r.
94	ul. Kościuszki 29	Dom	1920 r.
95	ul. Kościuszki 31	Dom	1928 r.
96	ul. Kościuszki 33	Dom	ok. 1930 r.
97	ul. Kościuszki 47	Dom	1933 r.
98	ul. Kościuszki 63	Dom	1930 r.
99	ul. Kramowa 1	Dom	2 poł. XIX w.
100	ul. Kramowa 3	Dom	2 poł. XIX w.
101	ul. Kramowa 5	Dom	1930 r.
102	ul. Krzywa 1	Dom	pocz. XX w.
103	Mickiewicza 1	Dom	
104	ul. Mickiewicza 2	Szkoła talmudyczna	1 poł. XIX w.
105	ul. Mickiewicza 6	Dom	ok. 1920 r.
106	ul. Mickiewicza 7	Dom	ok. 1930 r.
107	ul. Mickiewicza 7A	Dom	pocz. XX w.
108	ul. Mickiewicza 9	Dom	1 poł. XIX w.
109	ul. Mickiewicza 11	Dom	pocz. XX w.
110	ul. Mickiewicza 15	Dom	1936 r.
111	ul. Mickiewicza 14	Gimnazjum	ok. 1938 r.
112	ul. Mickiewicza 17	Dom	1937-1938 r.
113	ul. Mickiewicza 18	Dom	ok. 1930 r.
114	ul. Mickiewicza 20	Dom	ok. 1920 r.
115	ul. Mickiewicza 22	Dom	ok. 1928 r.
116	ul. Mickiewicza 24	Dom	ok. 1930 r.
117	ul. PCK 2	Dom	1930 r.
118	ul. PCK 6A	Dom	k. XIX w.
119	ul. PCK 6B	Dom	k. XIX w.
120	ul. PCK 9	Dom	pocz. XX w.
121	ul. PCK 10	Dom	2 poł. XIX w.
122	ul. PCK 25	Dom	lata 30. XX w.
123	Pl. Wolności 5	Dom	1 poł. XIX w.
124	Pl. Wolności 8	Dom	k. XIX w.
125	Pl. Wolności 14	Dom	2 poł. XIX w.
126	Pl. Zamkowy 3	Dom	1 poł. XIX w.
127	Pl. Zamkowy 4	Dom	ok. poł. XIX w.
128	Pl. Zamkowy 5	Dom	2 poł. XIX w.
129	Pl. Zamkowy 7	Dom	2 poł. XIX w.
130	Pl. Zamkowy 8	Dom	k. XIX w.
131	Pl. Zamkowy 9	Dom	k. XIX w.
132	Pl. Zamkowy 10	Dom	pocz. XX w.
133	Pl. Zamkowy 13	Dom	poł. XIX w.
134	ul. Podgórna 2	Dom	2 poł. XIX w.
135	ul. Podgórna 13	Dom	2 poł. XIX w.

136	ul. Reformacka 8	Budynek gospodarczy	2 poł. XVIII w.
137	ul. Reformacka 8	Budynki gospodarcze	2 poł. XIX w.
138	ul. Reformacka 15	Dom	2 poł. XIX w.
139	ul. Reformacka 19	Dom	2 poł. XIX w.
140	ul. Reformacka 21	Dom	2 poł. XIX w.
141	ul. Reformacka 46	Dom	2 poł. XIX w.
142	ul. Reformacka 48	Dom	2 poł. XIX w.
143	ul. Reformacka 52	Dom	ok. poł. XIX w.
144	ul. Słowackiego 5	Dom	ok. poł. XIX w.
145	ul. Słowackiego 12	Dom	pocz. XX w.
146	ul. Staszica 1	Dom	pocz. XX w.
147	ul. Staszica 14	Dom	pocz. XX w.
148	ul. Staszica 15	Elektrownia i łaźnia miejska	1916 r.
149	ul. Szarych Szeregów 4	Dom	pocz. XX w.
150	ul. Świętojańska 2	Dom	ok. poł. XIX w.
151	ul. Targowa 2	Dom	k. XIX w.
152	ul. Urbanowskiej 4	Dom	2 poł. XIX w.
153	ul. Urbanowskiej 4A	Dom	pocz. XX w.
154	ul. Urbanowskiej 8	Kasa powiatowa	2 poł. XIX w.
155	ul. Urbanowskiej 11	Dom	1 ćw. XX w.
156	ul. Urbanowskiej 13	Dom	1 ćw. XX w.
157	ul. Urbanowskiej 14	Dom	k. XIX w.
158	ul. Urbanowskiej 14A	Dom	k. XIX w.
159	ul. Wiejska 4	Dom	pocz. XX w.
160	ul. Wiosny Ludów 5	Dom	k. XIX w.
161	ul. Wiosny Ludów 9	Dom	k. XVIII w.
162	ul. Wiosny Ludów 11	Dom	1 poł. XIX w.
163	ul. Wiosny Ludów 13	Dom	1 poł. XIX w.
164	ul. Wiosny Ludów 15	Dom	1 poł. XIX w.
165	ul. Wodna 1	Szkoła powszechna	1930 r.
166	ul. Wodna 5	Dom	1930 r.
167	ul. Wodna 13	Dom	ok. poł. XIX w.
168	ul. Wodna 19	Dom	1 poł. XIX w.
169	ul. Wodna 31	Dom	1930 r.
170	ul. Wodna 37	Szkoła	1905 r.
171	ul. Wojska Polskiego 2	Dom	2 poł. XIX w.
172	ul. Wojska Polskiego 2A	Dom	2 poł. XIX w.
173	ul. Wojska Polskiego 3	Dom	pocz. XX w.
174	ul. Wojska Polskiego 4	Dom	2 poł. XIX w.
175	ul. Wojska Polskiego 5A	Budynek administracyjny	2 poł. XIX w.
176	ul. Wojska Polskiego 7	Dom	2 poł. XIX w.
177	ul. Wojska Polskiego 13	Dom	2 poł. XIX w.
178	ul. Wojska Polskiego 15	Dom	1938 r.
179	ul. Wojska Polskiego 16	Dom	1920 r.
180	ul. Wojska Polskiego 17	Dom	1925 r.
181	ul. Wojska Polskiego 29	Dom	1 ćw. XX w.
182	ul. Wojska Polskiego 33	Dom	1923 r.
183	ul. Wojska Polskiego 35	Dom	1932 r.
184	ul. Żwirki i Wigury 7	Dom	ok. 1930 r.

11) w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub będących w miejskiej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczą-

ce ochrony zabytków;
12) wskazuje się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu:

L.p.	MIEJSCE	NUMER STANOWISKA W OBSZARZE	RODZAJ OBIEKTU
1	Kanał Ulgi	39	Ślady osadnictwa neolitycznego
2	ul.Kolska	63	Ślady osadnictwa

13) w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§8.1. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ, ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP, parkingów publicznych oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6, placów publicznych oznaczonych symbolami KPP1 i KPP2, placów targowych oznaczonych symbolami U12, U14, zieleni parkowej oznaczonej symbolami ZP1, ZP2, ZP3 stanowią tereny o charakterze publicznym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznych:

- 1) dla terenów placów publicznych oznaczonych symbolami KPP1 i KPP2, zieleni parkowej oznaczonej symbolami ZP1, ZP2, ZP3 nakazuje się zaprojektowanie i zrealizowanie miejsc odpoczynku uzupełnionych zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację pomników oraz elementów małej architektury na wszystkich terenach publicznych,
- 3) w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej forma architektoniczna użytkowych elementów małej architektury powinna być jednolita,
- 4) na pozostałym terenie forma architektoniczna użytkowych elementów małej architektury powinna być jednolita dla poszczególnych przestrzeni publicznych (np.: poszczególnych ciągów ulic) oraz jednolita w obrębie skrzyżowań ulic,
- 5) dopuszcza się lokalizację budek telefonicznych wyłącznie w formie bezbarwnych wiat lokalizowanych na elewacjach budynków w sposób nie zakłócający estetyki budynku i na wysokości umożliwiającej korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 6) zakazuje się lokalizowania budek telefonicznych na budynkach wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz będących w miejskiej ewidencji zabytków;
- 7) dla obiektów gastronomicznych dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
 - a) letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy przestrzeni publicznej na której ma być lokalizowany ogródek,
 - b) letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem ulicznym, w pobliżu lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne

i sanitarne do obsługi pracowników i gości;

c) ustala się następujące wytyczne dotyczące wystroju i aranżacji sezonowych ogródków gastronomicznych:

- zakaz sytuowania w obrysie ogródka jakichkolwiek form architektonicznych, w postaci namiotów, zadaszeń oraz obudowy przy pomocy montażu rolet,
- ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania.

8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o charakterze kiosków handlowych w rejonach dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, a w szczególności w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej, pod następującymi warunkami:

- a) wolnostojące tymczasowe obiekty usługowo-handlowe (kioski) można lokalizować wyłącznie poza strefą „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) ustala się, że wszystkie kioski z prasą w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym będą posiadały ujednoliconą formę architektoniczną, kolorystykę i materiały z jakich zostaną wykonane,
- c) odległość między tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi nie może być mniejsza niż 200 m,
- d) powierzchnia użytkowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 15 m²,
- e) spód podłogi obiektu nie może być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom chodnika,
- f) nie dopuszcza się umieszczania dodatkowych daszków za wyjątkiem zadaszenia okienka sprzedaży lub markizy,
- g) widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie może przekraczać 30 cm,
- h) dopuszcza się umieszczenie attyk ponad dachem lub innych rodzajów zwieńczeń, pod warunkiem że ich obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu, a maksymalna wysokość zwieńczenia nie może przekraczać 1/5 wysokości elewacji poniżej,
- i) cokolwiek musi łączyć kiosk z terenem w sposób stanowiący spójną całość architektoniczną,
- j) suma przeszklenia elewacji obiektu nie może być mniejsza niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej 70%,
- k) górna krawędź przeszklenia musi przebiegać na tym samym poziomie,
- l) zabrania się stosowania krat w przeszklonych częściach elewacji,

m) wypełnienia o charakterze trwałym, ściany o gładkiej fakturze, w szczególności zabrania się stosowania blach falistej i trapezowej

9) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) wskaźnika minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnika maksymalnego procentu powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ stanowiący strefę bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią wykonywanie robót i czynności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ na wypadek przerwania wałów stanowiący strefę potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 4) w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania obiektów mogących zanieczyścić glebę i wody;
- 5) na terenach położonych w pasie 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek według ustaleń szczegółowych;

2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) następujące drogi publiczne stanowią ciągi powiązań ponadlokalnych:

- a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasa Warszawska oznaczona symbolem KDGP-1, w ciągu drogi krajowej nr 25,
- b) drogi publiczne klasy głównej – ulice Kolska i Dąbrowskiego oznaczone symbolem KDG-1, projektowana droga publiczna klasy głównej - ulica Solna na odcinku od ul. Kaliskiej do ul.Świętojańskiej, oznaczona symbolem KDG-2, droga publiczna klasy głównej – ulica Solna na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul.Kaliskiej, oznaczona symbolem KDG-3, droga publiczna klasy głównej – ulica Kaliska, oznaczona symbolem KDG-4,
- c) drogi publiczne klasy zbiorczej – ul. Wał Tarejwy oznaczona symbolem KDZ-3, ul.Świętojańska oznaczona symbolem KDZ-6, ulice Szarych Szeregów i Staszica oznaczone symbolem KDZ-2,

2) ustala się, że ul.Dąbrowskiego oznaczona symbolem KDG-1, na odcinku od ul.Kaliskiej w kierunku ul.Solnej stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym,

3) ustala się, że ul.Solna oznaczona symbolem KDG-3, na odcinku od ul.Dąbrowskiego w kierunku ul.Kaliskiej stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym,

4) ustala się, że ul.Kaliska oznaczona symbolem KDG-4 od ul.Solnej w kierunku ul.Kolskiej stanowi drogę dwukierunkową,

5) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ, ciągi piesze oznaczone symbolem CP, place publiczne oznaczone symbolem KPP zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;

6) ustala się zachowanie istniejących parkingów publicznych oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP4, KP5, zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się realizację parkingu publicznego oznaczonego symbolem KP3, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod placami publicznymi oznaczonymi symbolami KPP-1 i KPP-2,

9) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla

obsługi terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

10) dopuszcza się realizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

11) ustala się realizację ciągów komunikacji rowerowej:

a) na kierunku północ-południe w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD-2 (ul. Pocijowo), KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska), KDD-12 (na odcinku od mostu Toruńskiego do Placu Wolności), KPJ-7 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-10, KPJ-13 (ul. 3 Maja), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-27 (ul. Podgórna), KDG-2 (ul. Solna na odcinku od ul. Podgórnej do rejonu skrzyżowania z drogą KDL-11),

b) na kierunku wschód-zachód łączący bulwar przy moście Toruńskim z ul. Nadrzeczną, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD-12 (na odcinku od mostu Toruńskiego do Placu Wolności), KDD-8 i KDL-2 (ul. Urbanowskiej);

12) ustala się ulice położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiące obszary uspokojonego ruchu samochodowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG); zbiorczej (KDZ); lokalnej (KDL); dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),

c) rozprowadzenie wody ustala się poprzez sieci rozbiórcze w układzie pierścieniowym,

d) nie dopuszcza się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych,

e) na istniejącym i projektowanym uzbrojeniu oraz w odległości 5 metrów od osi wodociągów o średnicach od Ø100 mm do Ø300 mm zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego;

f) w odległości 10 metrów od osi magistrali wodociągowej Ø600 zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji miejskiej,

b) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze zagrożonym powodzią, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków do czasu realizacji sieci miejskiej,

d) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych, w szczególności z terenów komunikacji i terenów wielostanowiskowych parkingów naziemnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie parkingowym) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

e) dla terenów zabudowanych i utwardzonych innych niż ciągi komunikacyjne dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości o ile pozwala na to chłonność terenów biologicznie czynnych,

f) ustala się podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dla terenów biologicznie czynnych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

h) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej,

i) na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze zagrożonym powodzią, do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,

j) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ), ciągów pieszych (CP), placów publicznych (KPP) oraz wskazuje się teren przepompowni ścieków sanitarnych i deszczowych oznaczony symbolem K1,

k) na istniejącym i projektowanym uzbrojeniu oraz w odległości 5 metrów od osi kanałów sanitarnych o średnicach powyżej Ø200 mm oraz rurociągów tłocznych zakazuje się lokalizowania budynków i budowli nie stanowiących obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub hydrotechnicznej oraz nasadzeń drzew i krzewów, których system korzeniowy może powodować uszkodzenia

- uzbrojenia podziemnego;
- 3) zaopatrzenia w gaz:
- a) dla całego obszaru planu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej wykorzystującej istniejącą infrastrukturę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ), placów publicznych (KPP), pod warunkiem braku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub z innych odnawialnych źródeł energii,
 - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych, takich jak: węgiel, miał węglowy i koks oraz oleje ciężkie i przepracowane,
 - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy ciepłych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ), placów publicznych (KPP),
 - d) nie dopuszcza się budowy nowych źródeł zbiorowego zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów sieciami kablowymi,
 - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ) ciągów pieszych (CP), placów publicznych (KPP),
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E zgodnie z rysunkiem planu, w formie stacji wbudowanych w bryłę budynku lub obiektów kubaturowych wolnostojących,
 - e) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w formie obiektów kubaturowych lub wbudowanych w bryłę budynku na każdym terenie (z wyłączeniem terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i placów publicznych) z zachowaniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
- f) usytuowanie zabudowy od istniejących obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dostępu do telefonicznych połączeń kablowych – ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych wyłącznie jako kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ) i placów publicznych (KPP).
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta składowisko odpadów, lub do zakładu recyklingu odpadów lub do spalarni odpadów,
 - b) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wywóz odpadów komunalnych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
 - d) ustala się nakaz stworzenia dla każdej działki budowlanej warunków do zbierania odpadów;
 - e) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca umożliwiające segregację odpadów,
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub ich zagospodarowanie na wyznaczonych terenach pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 8) dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci magistralnych i rozbiorczych kolidujących z projektowaną zabudową w terenach innych niż tereny ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
- §14.** Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.
- §15.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy zawartym w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej:
- 1) zasady usytuowania i rozplanowania budynków w zespołach zabudowy;

- a) poszczególne, wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły zabudowy winny tworzyć regularny układ przestrzenny miasta, charakteryzujący się, zbliżonym do prostokątnego (szachownicowym) układem bloków zabudowy i przebiegiem ulic – w nawiązaniu do zidentyfikowanych historycznych osi urbanistycznych i przebiegu ulic,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
- c) zespoły zabudowy kamienicznej winny tworzyć bloki zabudowy, ukształtowane obrzeżnie do istniejących ulic i przestrzeni publicznych z wyraźnie ukształtowaną historycznie pierzeją w szczególności wokół Placu Wolności i Placu Zamkowego oraz ulic: Wojska Polskiego, 3 Maja, Wiosny Ludów, Słowackiego, Przechodniej, Krótkiej, Śliskiej, Kramowej, Wodnej, Niecałej, Zamkowej, Urbanowskiej, Kilińskiego, Mickiewicza, PCK, Staszica, Kościelnej, Gwoździarskiej, Grunwaldzkiej, Krzywej, Szarych Szeregów, Kolskiej, z zachowaniem przejazdów bramowych i podcieni,
- d) zabudowa oficynowa towarzysząca zabudowie kamienicznej winna być usytuowana na zapleczach parceli, bezpośrednio przy jednej lub obydwu dłuższych granicach poszczególnych parceli tworząc w ten sposób wnętrza architektoniczne – podwórka,
- e) zabudowę plombową i uzupełniającą w ramach zespołów kamienicznych należy kształtować w sposób harmonijny z formą przyległej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, poziomych pasów okien i gzymsów,
- f) zabudowa w poszczególnych ciągach i pierzejach powinna charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi parametrami zabudowy oraz zbliżonymi lub wspólnymi cechami stylistycznymi;

- 2) w ramach robót budowlanych oraz prac konserwatorskich należy dążyć do przywrócenia wartości funkcjonalnej obiektu z zachowaniem historycznych cech zabudowy i jej elementów, a w szczególności:
 - a) układu bryły zespołu budowlanego, tworzącego kompozycję urbanistyczną,
 - b) wielkości i proporcji układu rzutu budynku, w tym ilość traktów, układu komunikacyjnego,
 - c) ukształtowaniu bryły budynku oraz formy i układu dachu,
 - d) kompozycji elewacji, w tym ilość osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, wykroju okien, akcentowania narożników lub osiowości układu budynku,
 - e) detali architektonicznych i dekoracji snycerskich, ciesielskich i ślusarsko-kowalskich,
- 3) w zespołach zabudowy, w ramach terenów biologicznie czynnych należy urządzić tereny zieleni komponowanej uzupełniającej zagospodarowanie działki.

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów wprowadza się następujące ustalenia:

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 o powierzchni 0,426ha; MN2 o powierzchni 0,355ha; MN3 o powierzchni 0,754ha; MN4 o powierzchni 0,357ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne

połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, projektowanej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdných KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-18, KPJ-19 (ul. Reymonta, ul. Prusa, ul. Dygasińskiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN5 o powierzchni 0,115 ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), g) telekomunikacja – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-9 (ul. Reformacka), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN6 o powierzchni 0,183ha; MN7 o powierzchni 0,735ha; MN8 o powierzchni 0,880ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnątrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-10 (ul. Podgórna), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-10 (ul. Podgórna), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna),

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-10, (ul. Podgórna), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-27,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN9 o powierzchni 1,657ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową,
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
l) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24, lub indywidualnych źródeł ciepła,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-24,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

5. Dla terenu oznaczonego symbolem MN10 o powierzchni 0,625ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 25 m, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarni oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym

kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, g) telekomunikacja – z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-28, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

6. Dla terenów oznaczonych symbolami MN11 o powierzchni 1,951ha; MN12 o powierzchni 0,545ha; MN13 o powierzchni 0,445ha; MN14 o powierzchni 1,262ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową, f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m², i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz

będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30, g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-29, KDD-30,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-28, KDD-29, KDD-30, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

7. Dla terenów oznaczonych symbolami MN15 o powierzchni 0,552ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 22 m, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-11, drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

8. Dla terenu oznaczonego symbolem MN16 o powierzchni 1,109ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową, f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m ² , i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul.

Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, g) telekomunikacja – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-31 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-11, drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-32 (ul. Wzgórze), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-26, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

9. Dla terenów oznaczonych symbolami MN17 o powierzchni 1,376ha; MN18 o powierzchni 0,311ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową, f) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego

malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-31, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-31, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-31, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), KDD-31, ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), KDD-31, ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-31, oraz sieci w ul.Świętojańskiej, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-32 (ul. Wzgórze), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo jezdnego KPJ-27, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-31, oraz sieci w ul.Świętojańskiej,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-32 (ul. Wzgórze), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-33 (ul. Reformacka), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-31, ciąg pieszo-jezdny KPJ-27, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

10. Dla terenów oznaczonych symbolami MN19 o powierzchni 1,593ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 22 m, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-34,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-34,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa –0%

11. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1 o powierzchni 0235ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
f) minimalna dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej – zachowujecie istniejące podziały,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne

połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, - elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), c) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacyjnej, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15 %

12. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U2 o powierzchni 2,840ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowujemy istniejące podziały, h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, - elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2 (ul. Kopernika, ul.Kościuszki), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.

6) Stawka procentowa – 15%

13. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U3 o powierzchni 0,493ha; MN/U4 o powierzchni 0,222ha; MN/U o powierzchni 0,980ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;

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

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – adaptuje się istniejące podziały,
- h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),

e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-14 (ul. Kilińskiego);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z dróg publicznych klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK, ul.Kopernika), KDL-5 (ul. Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-14 (ul. Kilińskiego),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

14. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U6 o powierzchni 0,375ha; MN/U7 o powierzchni 0,977ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie,
j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów

pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów), KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (Staszica), KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2 (Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. PCK), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-5 (ul. Staszica), drog publicznych klasy dojazdowej KDD-15 i KDD-18 (ul. Kilińskiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

15. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U8 o powierzchni 0,857ha; MN/U9 o powierzchni 1,765ha; MN/U10 o powierzchni 3,800ha:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, i) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za

wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21, KDL-5 (Staszica) oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21 oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15 oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-20, KDD-21, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21, oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20 i ciągu pieszo-jezdnym KPJ-15, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21, oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20 i ciągu pieszo-jezdnym KPJ-15, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDZ-2 (Szarych Szeregów, ul.Staszica), KDD-21 oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20 i ciągu pieszo-jezdnym KPJ-15,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-1 (ul. Kościuszki), drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów, ul.Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-20, drogi publicznej klasy dojazdowej KDL-21, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15, b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego) d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, e) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

16. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U11 o powierzchni 0,457ha; MN/U12 o powierzchni 0,682ha ust:

się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-7, drogi publicznej klasy

dojazdowej KDD-21, b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego) d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, e) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

17. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U13 o powierzchni 1,125ha; MN/U14 o powierzchni 1,232ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDD-21, KDL-7,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-7, drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-21,
b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego),
c) zakazuje się urządzenia nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego)
d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
e) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

18. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U15 o powierzchni 0,548ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m ² ,
g) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 24 m,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,

- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

19. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U16 o powierzchni 0,755ha; MN/U17 o powierzchni 1,022ha; MN/U18 o powierzchni 0,553ha; MN/U19 o powierzchni 1,443ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24, KPJ-20, (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24, KPJ-20, (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-25 (ul. Żeromskiego), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-19 (ul. Prusa), KPJ-20, b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

20. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U20 o powierzchni 2,048ha; MN/U21 o powierzchni 3,276ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 700 m², h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, i) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDD-26, sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDD-26, sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDD-26, sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), KDD-26, sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach

rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22,
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-22,
b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska),
c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15 %

21. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U22 o powierzchni 0,312ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - opuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDG-3 (ul. Solna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska) i KDG-3 (ul. Solna),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

22. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U23 o powierzchni 0,474ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m ² ,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
c) odprowadzanie wód opadowych – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, lub indywidualnych źródeł ciepła,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej drogi KDD-27,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

23. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U24 o powierzchni 0,127ha; MN/U25 o powierzchni 1,191ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,

- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDD-27, KDL-10 (ul. Podgórna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej drogi KDD-27, drogi publicznej klasy lokalnej KDL-10 (ul. Podgórna), b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej KDG-2 (ul. Solna), c) dopuszcza się zjazdy z drogi KDG-2 (ul. Solna) na działki nr ew. 836/5, 894/1, d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, e) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

24. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U26 o powierzchni 1,323ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m ² , h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2 (ul. Solna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-11, KDD-28, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2 (ul. Solna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-11, KDD-28, e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-11, KDD-28, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2 (ul. Solna) oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11 i KDD-28, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-2 oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11 i KDD-28,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-11, drogi publicznej klasy dojazdowej drogi KDD-28, b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej KDG-2 (ul. Solna), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

25. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U27 o powierzchni 1,508ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m², h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30 b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30 c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-11, KDD-28, KDD-30 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu w granicach działki, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30 e) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-11 oraz projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30 g) telekomunikacja – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-28, KDD-30
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-11, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-28 i KDD-30, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

26. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U28 o powierzchni 2,327ha; MN/U29 o powierzchni 2,797ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemna, w tym poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m²,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34,
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34,
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej drodze KDD-34,
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34, lub indywidualnych źródeł ciepła,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34,
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDZ-6 (ul. Świętojańska), KDD-33 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, projektowanej sieci w drodze KDD-34,

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-6 (ul. Świętojańska),

drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-33 (ul. Reformacka), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-34, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

27. Dla terenów oznaczonych symbolami MU1 o powierzchni 1,523ha; MU2 o powierzchni 1,898ha, MU3 o powierzchni 1,314ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul.Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, h) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki, i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, k) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m ² , l) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m, m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, n) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, o) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul.Wojska Polskiego, p) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków tworzących pierzeję ul.Wojska Polskiego, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

s) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,

b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,

b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi KDD-3,

c) odprowadzanie wód opadowych – projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi KDD-3,

d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi KDD-3,

e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,

g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,

b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

c) wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Wojska Polskiego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.

6) Stawka procentowa – 15%

28. Dla terenu oznaczonego symbolem MU4 o powierzchni 2,543 ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m²,
- h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20 m,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- m) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeżna),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeżna),
- c) odprowadzanie wód opadowych – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeżna),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeżna),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny, gaz propan-butan, niskosiarkowy olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających

dróg KDD-1 i KDD-2 (ul. Pocijewo), g) telekomunikacja – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 i KDD-6 (ul. Nadbrzeźna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 (ul. Pocijewo), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 (ul. Nadbrzeźna), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15 %

29. Dla terenów oznaczonych symbolami MU5 o powierzchni 0,628ha; MU6 o powierzchni 0,573ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul. Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, h) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki, i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu, k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, l) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, n) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, o) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego, p) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków tworzących pierzeję ul. Wojska Polskiego, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,

- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
s) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska),
b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska)
c) odprowadzanie wód opadowych – projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska)
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-5 (ul. Wiejska).
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-5 (ul. Wiejska),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu,
- dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Wojska Polskiego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.
6) Stawka procentowa –15%

30. Dla terenów oznaczonych symbolami MU7 o powierzchni 0,156ha; MU8 o powierzchni 0,254ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulicy Urbanowskiej,
k) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli,

l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul. Urbanowskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, m) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, o) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych; r) w istniejących zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej).
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, d) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Urbanowskiej dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych, lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

31. Dla terenu oznaczonego symbolem MU9 o powierzchni 0,042ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) funkcja gospodarcza wbudowana w bryłę budynku, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulic w parterze budynków, k) dopuszcza się budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,

g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2;
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

32. Dla terenu oznaczonego symbolem MU10 o powierzchni 0,295ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach terenu, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 16 m (3 kondygnacje nadziemne), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 16 m (3 kondygnacje nadziemne), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), g) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, h) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki, i) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, k) minimalna powierzchnia działki budowlanej – utrzymuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), l) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, m) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulic, n) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy garażowej i gospodarczej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) drogi KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2.
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
b) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

33. Dla terenu oznaczonego symbolami MU11 o powierzchni 0,295ha; MU12 o powierzchni 0,106ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m ² ,
i) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 18 m,
j) ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Obrońców Westerplatte,
m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Obrońców Westerplatte budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
o) dopuszcza się w zespołach zabudowy kamienicznej lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki,
p) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
p) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) i KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-9 (ul. Kilińskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu. d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

34. Dla terenu oznaczonego symbolem MU13 o powierzchni 0,331ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),

- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Obrońców Westerplatte i Słowackiego oraz Placu Zamkowego,
- l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Obrońców Westerplatte, Słowackiego oraz Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy)
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy)
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy)
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11

(ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-11 (ul. Słowackiego), placu publicznego KPP2 (Plac Zamkowy),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa - 15 %

35. Dla terenów oznaczonych symbolami MU14 o powierzchni 0,380ha; MU15 o powierzchni 0,296ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego- 0% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy- 80% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej - 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Słowackiego, Przechodniej, Kramowej oraz Placu Wolności,
l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Urbanowskiej, Słowackiego, Przechodniej, Kramowej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
o) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
p) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego

budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja), ciągu pieszo-jezdny KPJ-4 (ul. Przechodnia), ciągu pieszo jezdny KPJ-4 (ul. Kramowa),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja), ciągu pieszo-jezdny KPJ-4 (ul. Przechodnia), ciągu pieszo jezdny KPJ-4 (ul. Kramowa),
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja),
e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja), ciągu pieszo-jezdny KPJ-4 (ul. Przechodnia), ciągu pieszo jezdny KPJ-4 (ul. Kramowa),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-11 (ul. Słowackiego) i placu KPP2 (Plac Zamkowy), placu KPP1 (Plac Wolności), ciągi pieszo-jezdny KPJ-7 (ul. 3 Maja),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-11 (ul. Słowackiego), miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

36. Dla terenu oznaczonego symbolem MU16 o powierzchni 0,392ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej oraz Placu Wolności,
l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Krótkiej, Śliskiej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,

n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, o) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) i placu KPP1 (Plac Wolności),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska) b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

37. Dla terenu oznaczonego symbolem MU17 o powierzchni 0,375ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe,

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej i Grunwaldzkiej, l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej i Grunwaldzkiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, o) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13

(ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-13 (ul. Śliska), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-6 (ul. Grunwaldzka), b) miejsca postojowe dla obsługi budynków mieszkalnych należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

38. Dla terenów oznaczonych symbolami MU18 o powierzchni 0,141ha; MU19 o powierzchni 0,732ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja, Wiosny Ludów, Wodnej, Śliskiej, Gwoździarskiej oraz Placu Wolności, l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej, 3 Maja, Wiosny Ludów, Gwoździarskiej oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, o) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,

- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności) g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągów pieszo-jezdných KPJ-7 (3 Maja), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), KPJ-11 (Gwoździarska), placu KPP1 (Plac Wolności)
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-5 (ul. Śliska), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-7 (3 Maja), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11 (ul. Gwoździarska), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

39. Dla terenu oznaczonego symbolem MU20 o powierzchni 0,035ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,7 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej i Gwoździarskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,

k) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, l) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, m) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11 (ul. Gwoździarska), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

40. Dla terenu oznaczonego symbole MU21 o powierzchni 0,768ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, Śliskiej, Grunwaldzkiej, Gwoździarskiej, k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wodnej, Śliskiej, Grunwaldzkiej i Gwoździarskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, n) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, o) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska),

e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-12 (ul. Wodna), KDD-13 (ul. Śliska), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-13 (ul. Śliska), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-12 (ul. Gwoździarska),
b) miejsca postojowe dla obsługi budynków mieszkalnych należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

41. Dla terenu oznaczonego symbolem MU22 o powierzchni 0,490ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,
c) dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej w północno-zachodnim narożniku działki, u zbiegu ulic Mickiewicza i Kościuszki,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
g) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej – 18 m (5 kondygnacji nadziemnych),
h) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
i) powierzchnia zabudowy części budynku o charakterze dominanty architektonicznej nie może przekraczać 450 m ² ,
j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w § 7 ust. 1, pkt 1, lit. b),
k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
m) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza i Kościuszki,
n) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- dopuszcza się dachy płaskie,
l) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,

- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 i KDL-3 (ul. Kościuszki i ul. Mickiewicza),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2 (ul. Kościuszki), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15 %

42. Dla terenu oznaczonego symbolem MU23 o powierzchni 0,395ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Niecałej, PCK, k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Mickiewicza, Kilińskiego, Niecałej, PCK budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, n) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, o) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-9 (ul. Kilińskiego) KDL-4 (ul. PCK), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-9 (ul. Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. PCK), ciągu-pieszo-jezdnego KPJ-9 (ul. Niecała), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu. d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

43. Dla terenów oznaczonych symbolami MU24 o powierzchni 0,281ha; MU25 o powierzchni 0,308ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 80% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w § 7 ust. 1, pkt1, lit.b), i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Niecałej, PCK, Mickiewicza, Wiosny Ludów, Kramowej, Placu Zamkowego, l) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Niecałej, PCK, Mickiewicza, Wiosny Ludów, Kramowej, Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, m) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, n) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, o) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, r) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; s) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdnych KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja),

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja), ciągu pieszego CP-3,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja), ciągu pieszego CP-3,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja),
e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDL-4 (ul. PCK), placu KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa), KPJ-7 (ul. 3 Maja),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. PCK), placu publicznego KPP2 (Plac Zamkowy), ciągów pieszo-jezdných KPJ-9 (ul. Niecała), KPJ-6 (ul. Kramowa) i KPJ-7 (ul. 3 Maja),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

44. Dla terenu oznaczonego symbolem MU26 o powierzchni 0,455ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w § 7 ust. 1, pkt 1, lit. b),
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Kilińskiego, PCK, Staszica, Zamkowej
k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kilińskiego, PCK, Staszica, Zamkowej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
n) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarny oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
o) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,

kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK), KDD-16 (ul. Zamkowa), KDL-5 (ul. Staszica),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-15 (ul. Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. PCK), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-16 (ul. Zamkowa), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-5 (ul. Staszica), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu. d) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

45. Dla terenów oznaczonych symbolami MU27 o powierzchni 0,195ha; MU28 o powierzchni 0,286ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
- l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Staszica, Placu Zamkowego,
- m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Staszica, Placu Zamkowego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- p) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- r) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3

Maja), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-16 (ul. Zamkowa), KDD-17 (ul. Targowa), placu KPP2 (Plac Zamkowy), KDL-5 (ul. Staszica), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-5 (ul. Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-16 (ul. Zamkowa), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-17 (ul. Targowa), placu publicznego KPP2 (Plac Zamkowy), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 (ul. 3 Maja), b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, d) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych i handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

46. Dla terenów oznaczonych symbolami MU29 o powierzchni 0,301ha; MU30 o powierzchni 0,230ha; MU31 o powierzchni 1,312ha; MU32 o powierzchni 0,286ha; MU33 o powierzchni 0,405ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego–5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust. 1, pkt3, lit. b, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Zamkowej, Targowej, 3 Maja, Wodnej, Grunwaldzkiej, Kościelnej, Staszica, Placu Zamkowego, m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic 3 Maja, Wodnej, Grunwaldzkiej, Kościelnej, Staszica budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, p) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, r) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
- t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-18 (ul. Kilińskiego), KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-5 (ul. Kościelna, ul. Staszica), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-6 (ul. Grunwaldzka), dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-12 i KDD-19 (ul. Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-18 (ul. Kilińskiego), ciągów pieszo-jezdných KPJ-10 i KPJ-13 (ul. 3 Maja), KPJ-11 i KPJ-12 (ul. Gwoździarska), KPJ-14 (ul. Krzywa),
- b) lokalizacja nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu. e) dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych, handlowych i zabudowy wielorodzinnej w formie zatok postojowych lub na publicznych miejscach postojowych, f) dla terenu MU30 dopuszcza się dla potrzeb obsługi obiektów usługowych i handlowych zapewnienie miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP2.
6) Stawka procentowa – 15%

47. Dla terenu oznaczonego symbolem MU34 o powierzchni 1,484ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 1000 m ² , h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, m) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,

b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-7,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-7,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) i KDL-7,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) i KDL-7,
e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-7,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-7,
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-7,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-7,
b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi,
c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
d) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

48. Dla terenów oznaczonych symbolami MU35 o powierzchni 0,178ha; MU36 o powierzchni 0,215ha; MU37 o powierzchni 0,291ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja,
m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
p) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,

- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, r) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych, handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

49. Dla terenów oznaczonych symbolami MU38 o powierzchni 1,373ha; MU39 o powierzchni 0.099ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Szarych Szeregów, 3 Maja, Żwirki i Wigury, Wodnej,
- k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Szarych Szeregów, 3 Maja, Żwirki i Wigury, Wodnej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
- p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
- r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDD-23 (ul. Wodna), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-23 (ul. Wodna),
b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) nie uzgodnionych z zarządcą drogi,
c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
e) miejsca postojowe dla obsługi obiektów usługowych, handlowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

50. Dla terenów oznaczonych symbolami MU40 o powierzchni 0,282ha; MU41 o powierzchni 0,567ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 800 m ² ,
h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 20m,
i) ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Żwirki i Wigury,
m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Szarych Szeregów, Żwirki i Wigury budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
n) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
n) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,

- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, o) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych; p) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu. d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

51. Dla terenów oznaczonych symbolami MU42 o powierzchni 2,819ha; MU43 o powierzchni 1,358ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic 3 Maja, m) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic 3 Maja i Kolskiej budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych, n) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,

o) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, p) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, r) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDG-1 (ul. Kolska),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja), b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu. e) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektów usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 15%

52. Dla terenu oznaczonego symbolem MU44 o powierzchni 0,326ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), f) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w bryłę budynku, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ulic Kolskiej, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnątrz terenów, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDD-24 (ul. Benesza),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej – drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza),

- b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska),
- c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- d) wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.

6) Stawka procentowa – 15 %

53. Dla terenów oznaczonych symbolami MU45 o powierzchni 1,103ha; MU46 o powierzchni 0,920ha; MU47 o powierzchni 1,063ha; MU48 o powierzchni 0,847ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
- f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne),
- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – utrzymuje się istniejące podziały,
- i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kolskiej, Kaliskiej, Dąbrowskiego budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych,
- l) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
- m) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
- n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
 - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- o) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
 - p) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
 - r) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego

ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), KDG-3 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska), KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska ul.Dąbrowskiego), drogi publicznej klasy głównej KDG-3 (ul. Solna), drogi publicznej klasy głównej KDG-4 (ul. Kaliska), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-9 (ul. Reformacka), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-23, b) zakazuje się urządzania nowych zjazdów z drogi klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska, ul.Dąbrowskiego), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu. e) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych, z wyłączeniem terenu MU48.
6) Stawka procentowa – 15%

54. Dla terenów oznaczonych symbolami MW1 o powierzchni 0,200ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,

- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnątrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 (ul. Kopernika),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, - dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.
6) Stawka procentowa – 0%

55. Dla terenów oznaczonych symbolami MW2 o powierzchni 0,748ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze

użytkowe),

e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,

g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) zakazuje się realizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,

- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,

- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,

j) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,

tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, brzo, różu indyjskiego, morelowego,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brzo, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,

- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brzo lub szarości,

- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,

- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,

- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brzowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,

b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-9 (ul. Kilińskiego),

b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

c) wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,

- dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.

6) Stawka procentowa – 0%

56. Dla terenów oznaczonych symbolami MW/U3 o powierzchni 0,199ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-9 (ul. Kilińskiego),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-

8 (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-9 (ul. Klińskiego),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- dla lokali usługowych i handlowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.

6) Stawka procentowa – 15%

57. Dla terenów oznaczonych symbolami MW/U4 o powierzchni 0,701ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dopuszcza się budowę budynków w południowej granicy działek nr ew.132/3, 132/4, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul.

Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-11 (ul. Słowackiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), KDD-11 (ul. Słowackiego),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-11 (ul. Słowackiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 15%

58. Dla terenów oznaczonych symbolami MW5 o powierzchni 0,178ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (4 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy,
6) Stawka procentowa – 15%

59. Dla terenów oznaczonych symbolami MW/U6 o powierzchni 1,647ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej,
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27, g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-27, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu, d) dopuszcza się dla funkcji usługowej i handlowej zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.
6) Stawka procentowa – 15%

60. Dla terenów oznaczonych symbolami MW/U7 o powierzchni 1,260ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalne linie zabudowy, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym

kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku, z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,

b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,

c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,

d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-10 (ul. Podgórna), KDD-27,

e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-10 (ul. Podgórna), KDD-27,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-10 (ul. Podgórna), projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi KDD-27,

g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-10 (ul. Podgórna), KDD-27,

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-10 (ul. Podgórna), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-27,

b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

c) wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,

d) dopuszcza się dla funkcji usługowej i handlowej zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy.

6) Stawka procentowa – 15%

61. Dla terenów oznaczonych symbolami MW/U8 o powierzchni 3,731ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej;

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

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% w granicach działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),

e) dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej,

f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) dachy:

- płaskie,

j) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,

dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w

szczegółności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu lub szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku, z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, z sieci w ul.Świętojańskiej, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-11, KDD-31 i ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-11, KDD-31 i ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31, g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, ul.Świętojańskiej położonej poza obszarem opracowania, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-11, KDD-31,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-11, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-31, b) zachowuje się istniejący zjazd z ul.Świętojańskiej, c) zakazuje się urządzania zjazdu z drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-2, d) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, e) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 30%

62. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 o powierzchni 0,380ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10 m (1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 8 m (1 kondygnacja nadziemna) f) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową, g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,

h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-1,
b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-1,
c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach działki budowlanej,
d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-1;
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-1,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
6) Stawka procentowa – 0%

63. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 o powierzchni 6,312ha; U2 o powierzchni 4,468ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,6 w granicach działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
- f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 8000 m²,
- h) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 55m,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
- l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
- b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-1,
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 (ul. Pocijewo),
- c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 (ul. Pocijewo),
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-1, KDD-2 (ul. Pocijewo),
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-1, lub indywidualnych źródeł ciepła,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-1,
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-1,

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
- b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,

- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
6) Stawka procentowa – 30%

64. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 o powierzchni 2,317ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3000 m², g) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 40m, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijowo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-3, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul. Pocijowo), KDD-3, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul. Pocijowo), KDD-3, d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających KDD-2 (ul. Pocijowo), KDD-3, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijowo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-3, lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul. Pocijowo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,

g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

65. Dla terenu oznaczonego symbolem U4 o powierzchni 1,440ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, b) uzupełniające – lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,8 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3000 m ² , g) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 40 m, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pocijewo), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-3, KDD-4, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul. Pocijewo), KDD-3, KDD-4, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul.

Pociejewo), KDD-3, KDD-4,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających KDD-2 (ul. Pociejewo), KDD-3, KDD-4,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pociejewo), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-3, KDD-4, lub indywidualnych źródeł ciepła,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-2 (ul. Pociejewo), KDD-4, projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,
g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-2 (ul. Pociejewo), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-3, KDD-4,

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pociejewo), drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD-4, projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla funkcji mieszkaniowej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

6) Stawka procentowa – 30%

66. Dla terenu oznaczonego symbolem U5 o powierzchni 0,160ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
b) uzupełniające – lokal mieszkalny wbudowany w budynek funkcji podstawowej;

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

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
i) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulicy Wojska Polskiego,
j) dopuszcza się budowę przy południowej granicy działki,
k) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się dachy płaskie, z wyłączeniem budynku w pierzei ul. Wojska Polskiego,
l) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-3, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-3, d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), KDD-3, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3, g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, - dla lokalu mieszkalnego minimum 2 miejsca.
6) Stawka procentowa – 30%

67. Dla terenu oznaczonego symbolem U6 o powierzchni 0,014ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9 m (1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki

elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu w formie zatoki postojowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego) w ilości 2 stanowisk.
6) Stawka procentowa – 30%

68. Dla terenu oznaczonego symbolem U7 o powierzchni 0,142ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

69. Dla terenów oznaczonych symbolami U8 o powierzchni 0,7978ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
b) uzupełniające – usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-1 (ul. Kościuszki), KDD-20,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-20,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-1 (ul. Kościuszki), projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-20,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

70. Dla terenu oznaczonego symbolem U9 o powierzchni 1,079ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego

budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
j) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków usługowych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-22,
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), KDD-20,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
g) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-5 (ul. 3Maja), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-22, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

71. Dla terenu oznaczonego symbolem U10 o powierzchni 0,058ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,

kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

72. Dla terenu oznaczonego symbolem U11 o powierzchni 0,813ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe - usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) na części niezabudowanej dopuszcza się lokalizację placu targowego, g) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń; h) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów), i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 3500 m ² , j) minimalna dopuszczalna szerokość frontu działki, wydzielanej od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały – 50m, k) ustala się zachowanie istniejących linii parcelacji zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, l) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, n) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Wodnej, o) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie dachu, p) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych; t) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. u) zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się realizacji budynków nie połączonych trwale z gruntem, c) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-23 (ul. Wodna), KDW-1, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-23 (ul. Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-1, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-23 (ul. Wodna), KDW-1, d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-23 (ul. Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-1, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-23 (ul. Wodna), KDW-1, f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-23 (ul. Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-1,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-23 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17, drogą wewnętrzną KDW-1 do drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP-3, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla handlu targowego minimum 2 miejsca postojowe na 5 stanowisk sprzedaży,
6) Stawka procentowa – 30%

73. Dla terenu oznaczonego symbolem U12 o powierzchni 0,409ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – targowisko miejskie, plac publiczny;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% w granicach terenu,
b) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń;
c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym budynków nie połączonych trwale z gruntem,
d) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów),
e) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową,
g) zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-23 (ul. Wodna),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (Szarych Szeregów) KDD-23 (ul. Wodna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-23 (ul. Wodna),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-23 (ul. Wodna),
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-23 (ul. Wodna),
f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDD-23 (ul. Wodna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-23 (ul. Wodna),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 30%

74. Dla terenu oznaczonego symbolem U13 o powierzchni 0,352ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe - usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie dachu,
i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana z

jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, j) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-24, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

75. Dla terenu oznaczonego symbolem U14 o powierzchni 0,612ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – targowisko miejskie, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% w granicach terenu, b) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń; c) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów), d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - wuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach

brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, zachowuje się istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się realizacji budynków nie połączonych trwale z gruntem, c) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDW-1, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDW-1, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDW-1, d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDW-1, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDW-1, f) telekomunikacja – z kablowej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDW-1,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogą wewnętrzną KDW-1 do drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-23 i drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8, dopuszcza się istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP-3, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla handlu targowego minimum 2 miejsca postojowe na 5 stanowisk sprzedaży.
6) Stawka procentowa – 30%

76. Dla terenu oznaczonego symbolem U15 o powierzchni 2,307ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi handlu, gastronomi, sportu i rekreacji, rozrywki, usługi publiczne, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) na części niezabudowanej dopuszcza się lokalizację placu targowego, g) stanowiska sprzedaży (stragany) muszą mieć formę jednorodną stylistycznie dla wszystkich terenów targowych z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane, w tym kształt i kolorystykę zadaszeń; h) zakazuje się realizacji stałych, połączonych trwale z gruntem stanowisk sprzedaży (straganów), i) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 7000 m², j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka

cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie wszystkich elementów budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej, warsztatowej, produkcyjnej oraz dystrybucyjnej takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDW-1, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDW-1, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDW-1, d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDW-1, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDW-1, f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDW-1,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - drogą wewnętrzną KDW-1 do drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-23 i drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP-3, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług gastronomii, handlu, usług publicznych i innych usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla usług sportu i rozrywki minimum 2 miejsca na 10 użytkowników.
6) Stawka procentowa – 30%

77. Dla terenów oznaczonych symbolami U16 o powierzchni 3,430ha; U17 o powierzchni 3,686ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, rozrywki, usługi publiczne, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 25% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usług handlu, gastronomii, rozrywki, usług publicznych – 8 m (1 kondygnacja nadziemna), e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji – 11m (1 kondygnacja nadziemna)

f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej: - dla terenu U16 ustala się wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, - dla terenu U17 ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 10000m², h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - wykończone okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem okładzin z blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła, - dopuszcza się na fragmentach tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, c) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, d) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej, warsztatowej, produkcyjnej oraz dystrybucyjnej takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, KDD-26, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, KDD-26, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, KDD-26, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDZ-4, KDD-26,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-26, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy usług sportu i rekreacji, usług publicznych 30 miejsc na 100 użytkowników.
6) Stawka procentowa – 30%

78. Dla terenów oznaczonych symbolami U18 o powierzchni 4,733ha; U19 o powierzchni 2,172ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 8 m (1 kondygnacja nadziemna), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - wykończone okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem okładzin z blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła, - dopuszcza się na fragmentach tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21, d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21, e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21, f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-21, b) zachowujesz istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (ul. Wał Tarejwy), c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, d) wskaźniki miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

79. Dla terenu oznaczonego symbolami U20 o powierzchni 0,083ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami b) uzupełniające – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
j) dopuszcza się remont istniejącego budynku z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy drogi głównej KDG-1 (ul. Kolska),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej i usług publicznych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obiektu usługowego na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 30%

80. Dla terenu oznaczonego symbolami U21 o powierzchni 0,664ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, budynki biurowe,
b) uzupełniające – funkcja mieszkalna wbudowana w budynki funkcji podstawowej,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie z wyłączeniem budynków w pierzei ulicy, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, - zachowujesz istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej i dopuszcza się ich rozbudowę, - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków usługowych niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza) przez tereny oznaczone symbolami MU44 i U/P2, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy biurowej minimum 30 miejsc postojowych na 100 pracowników, - dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.
6) Stawka procentowa – 30%

81. Dla terenu oznaczonego symbolami U22 o powierzchni 0,696ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, a) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, b) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, c) stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, d) zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, e) zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, f) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.

6) Stawka procentowa – 30%

82. Dla terenu oznaczonego symbolami U23 o powierzchni 1,649ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul. Kaliska), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul. Kaliska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul. Kaliska), d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul. Kaliska), lub indywidualnych źródeł ciepła, e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Kaliska), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Kaliska), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul. Kaliska),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Kaliska), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

83. Dla terenu oznaczonego symbolami U24 o powierzchni 1,022ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się dachy płaskie, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorystyce zabudowy starówki, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), ciągu pieszego CP-7, z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul. Kaliska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-12, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-12, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), lub indywidualnych źródeł ciepła, e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających KDG-2, KDL-12, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-12, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania) g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2, KDL-12, ul.Świętojańskiej (położonej poza obszarem opracowania);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-12, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
6) Stawka procentowa – 30%

84. Dla terenu oznaczonego symbolem U/P1 o powierzchni 4,150ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna, b) uzupełniające – magazyny, zabudowa biurowa,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-3, b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD-3, c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD-3, d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD-3, lub indywidualnych źródeł ciepła, e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD3, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD-3, g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), KDD-3,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-3,

b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.
6) Stawka procentowa – 30%

85. Dla terenu oznaczonego symbolem U/P2 o powierzchni 1,932ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna, b) uzupełniające – magazyny, zabudowa biurowa,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 20% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, k) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury),

KDD-24 (ul. Benesza), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), KDD-24 (ul. Benesza),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul. Żwirki i Wigury), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.
6) Stawka procentowa – 30%

86. Dla terenu oznaczonego symbolem U/P3 o powierzchni 2,031ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna b) uzupełniające –magazyny, zabudowa biurowa,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemna i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 10 m (2 kondygnacje), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt 3, lit. b, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Dąbrowskiego),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Dąbrowskiego), KDG-4 (ul. Kaliska), KDG-3 (ul. Solna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDG-4 (ul. Kaliska), drogi publicznej klasy dojazdowej KDG-3 (ul. Solna),
b) zakazuje się urządzania zjazdu z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Dąbrowskiego),
c) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
d) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy produkcyjnej i biurowej 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych.
6) Stawka procentowa – 30%

87. Dla terenu oznaczonego symbolem UK1 o powierzchni 0,193ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi kultu religijnego,
b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość istniejącego budynku parafialnego – zachowuje się wysokość 12m (2 kondygnacje nadziemne),
f) zabrania się przebudowy istniejącego budynku parafialnego powodującej zmianę gabarytów budynku, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
l) elewacje zewnętrzne: - dopuszcza się wyłącznie tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-5 (ul. Kościelna),
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna)
b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych,
c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
6) Stawka procentowa – 0%

88. Dla terenu oznaczonego symbolem UK2 o powierzchni 0,485ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi kultu religijnego,
b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych w ramach budynku parafialnego, usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej w ramach budynku parafialnego,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach terenu,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach terenu,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 w granicach terenu,
d) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość budynku parafialnego - zachowuje się wysokość 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- maksymalna wysokość kościoła pw. Św. Bartłomieja – zgodnie ze stanem istniejącym,
e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
g) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
h) zabrania się przebudowy istniejących budynków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
i) elewacje zewnętrzne:
- dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się elewację ceglaną z fragmentami tynku zgodnie ze stanem istniejącym,
- dla budynku parafialnego tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, szarości, zieleni oliwkowej,
- dla dzwonnicy tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, szarości, zieleni oliwkowej,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
j) dachy:
- dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się formę wielospadową dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
- dla budynku kościoła pw. Św. Bartłomieja zachowuje się rodzaj pokrycia – dachówka ceramiczna na głównych połaciach dachu oraz blacha płaska w naturalnym kolorze metalu na połaciach dodatkowych,
- dla budynku parafialnego zachowuje się formę wielospadową zgodnie ze stanem istniejącym,
- dla budynku parafialnego pokrycie dachowe blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, lub dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,
- dla dzwonnicy zachowuje się kształt dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
- dla dzwonnicy pokrycie dachowe blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,
k) obiekty małej architektury
- słup drogowy stanowiący formę pomnika - w otoczeniu pomnika od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KDL-5 i KPJ-13 zakazuje się lokalizowania obiektów zakłócających jego ekspozycję, a w szczególności wolno stojących tablic informacji miejskiej oraz nasadzania krzewów i drzew,
- ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, pojemniki na odpadki,

latarnie, l) ustala się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu, m) nawierzchnie utwardzone z kostki kamiennej, bruku kamiennego, lub płyt kamiennych, z uwzględnieniem ujednoliconej formy dla całego terenu,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną z udziałem przynajmniej 40% drzew i krzewów ozdobnych,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-19 (ul. Wodna), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-19 (ul. Wodna), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-19 (ul. Wodna), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-5 (ul. Kościelna), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna), f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDD-12 (ul. Wodna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna) b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych, c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
6) Stawka procentowa – 0%

89. Dla terenu oznaczonego symbolem UK3 o powierzchni 0,4501ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi kultu religijnego, b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obiektów sakralnych,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 40% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy: - maksymalna wysokość kościoła pw.Św. Ducha – zachowuje się wysokość zgodnie ze stanem istniejącym, - maksymalna wysokość budynku parafialnego - zachowuje się wysokość 10 m (2 kondygnacje nadziemne), - maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12m (2 kondygnacje nadziemne) e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) zabrania się przebudowy budynków zabytkowych powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną z istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt 3, lit. b, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) dachy: - dla budynku kościoła zachowuje się formę wielospadową dachu, - dla budynku kościoła zachowuje się rodzaj pokrycia – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dla budynku parafialnego zachowuje się formę wielospadową dachu, - dla budynku parafialnego zachowuje się rodzaj pokrycia – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dla pozostałej zabudowy ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla pozostałych budynków dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarny oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, k) elewacje zewnętrzne: - dla budynku kościoła ustala się zachowanie elewacji ceglanej,

- dla pozostałych budynków tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, d) zakazuje się lokalizowania obiektów zakłócających ekspozycję kościoła pw. Św.Ducha z drogi oznaczonej symbolem KDG-1, a w szczególności wolno stojących tablic informacji miejskiej oraz nasadzania krzewów i drzew;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna), f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-10 (ul. Podgórna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-10 (ul. Podgórna) b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych, c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
6) Stawka procentowa – 0%

90. Dla terenu oznaczonego symbolem UK/UP4 o powierzchni 2,337ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi kultu religijnego, b) uzupełniające – zabudowa zamieszkania zbiorowego związanego z funkcją podstawową, usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 60% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), e) zachowuje się istniejące budynki zabytkowe w ich dotychczasowej wysokości, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) zabrania się przebudowy budynków zabytkowych powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,

j) dachy: - zachowuje się formę dachów wielospadowych na obiektach zabytkowych, - na nowych obiektach dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze; - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka), f) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-9 (ul. Reformacka),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-9 (ul. Reformacka) b) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej na publicznych miejscach postojowych, c) dla funkcji mieszkalnej należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
6) Stawka procentowa – 0%

91. Dla terenu oznaczonego symbolami UO1 o powierzchni 1,467ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach w innym kolorze niż naturalny oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w naturalnym kolorze szkła, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,

kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-8 (ul. Urbanowskiej);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2 (ul. Kopernika), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-8 (ul. Urbanowskiej), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;
6) Stawka procentowa – 0%

92. Dla terenu oznaczonego symbolami UO2 o powierzchni 0,364ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się dachy płaskie, i) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Staszica), KDL-4 (ul. Kopernika);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. Kopernika), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług oświaty minimum 3 miejsca postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;
6) Stawka procentowa – 0%

93. Dla terenu oznaczonego symbolami UO3 o powierzchni 0,120ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,

i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

94. Dla terenu oznaczonego symbolami UO4 o powierzchni 0,297ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy:
- dachy płaskie,
i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
6) Stawka procentowa – 0%

95. Dla terenu oznaczonego symbolami UO5 o powierzchni 1,044ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy:
- dachy płaskie,
i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul.

Benesza), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza), d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-24 (ul. Benesza),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza), miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;
6) Stawka procentowa – 0%

96. Dla terenu oznaczonego symbolami UO6 o powierzchni 0,203ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),

d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

97. Dla terenu oznaczonego symbolami UO7 o powierzchni 1,938ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 15 m (3 kondygnacje nadziemne),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska);

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

98. Dla terenu oznaczonego symbolami UO8 o powierzchni 1,081ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna)
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- dachy płaskie,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-2 (ul. Solna),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDG-4 (ul. Kaliska);

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDG-4 (ul. Kaliska),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
6) Stawka procentowa – 0%

99. Dla terenu oznaczonego symbolami UO/UP1 o powierzchni 1,116ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi oświaty,
b) uzupełniające – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty i usług publicznych – 16 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), oraz §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul. Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna),
g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-6 (ul.

Grunwaldzka), KDD-12 (ul. Wodna);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-6 (ul. Grunwaldzka), drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodna),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

100. Dla terenu oznaczonego symbolami UO/U2 o powierzchni 0,205ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi oświaty,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku usługowego niespełniającego ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),
e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza),

g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy usługowej i usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;
6) Stawka procentowa – 0%

101. Dla terenu oznaczonego symbolami UO/U3 o powierzchni 0,351ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi oświaty,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty i usług nieuciążliwych – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska),
d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

KDG-1 (ul. Kolska), e) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska), g) telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-1 (ul. Kolska);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolska), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - dla zabudowy usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla usług oświaty na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

102. Dla terenu oznaczonego symbolem UP1 o powierzchni 0,525ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne) e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dachy płaskie, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska

Polskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego).
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

103. Dla terenu oznaczonego symbolem UP2 o powierzchni 0,146ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (3 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,

c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2,
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-8 (ul. Urbanowskiej), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-2;
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2,
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

104. Dla terenu oznaczonego symbolem UP3 o powierzchni 0,233ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 15% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 17 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe)
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształt dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul.

Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), ciągu pieszo-jezdnego KPJ-3 (ul. Krótka), placu publicznego KPP1 (Plac Wolności),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Wodna, ul. Wojska Polskiego), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

105. Dla terenu oznaczonego symbolem UP4 o powierzchni 0,146ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dachy płaskie, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-2 (ul. Kopernika);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 (ul. Kopernika),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

106. Dla terenu oznaczonego symbolem UP5 o powierzchni 0,319ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m (1 kondygnacja),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika),

KDD-8 (ul. Urbanowskiej), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-2 (ul. Kopernika), KDD-8 (ul. Urbanowskiej);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 (ul. Kopernika), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

107. Dla terenu oznaczonego symbolem UP6 o powierzchni 0,098ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 30% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m (1 kondygnacja), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit. b, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, l) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki nr 262/2, ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),

b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-8 (ul. Urbanowskiej), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Urbanowskiej), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej,
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych;
6) Stawka procentowa – 0%

108. Dla terenu oznaczonego symbolem UP7 o powierzchni 0,207ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) zachowuje się istniejące budynki w ich wysokości, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształt dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków na terenie - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, k) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,

b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza), KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych,
6) Stawka procentowa – 0%

109. Dla terenu oznaczonego symbolem UP8 o powierzchni 0,099ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna),
f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w § 7 ust. 1, pkt1, lit.b),
h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
i) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Wiosny Ludów oraz Placu Wolności budowę w granicy działki budynków usługowych,
j) dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki,
k) funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych,
l) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego,
m) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
n) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku

będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, o) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; p) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), placu KPP1 (Plac Wolności);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: A) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 0%

110. Dla terenu oznaczonego symbolem UP9 o powierzchni 0,066ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 100% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy – zachowuje się istniejące budynki w ich wysokości, e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się działkę budowlaną w istniejących granicach, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b), f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektu, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, h) dachy: - zachowuje się formę dachu wielospadowego zgodnie ze stanem istniejącym, - zachowuje się rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, i) elewacje zewnętrzne: - dopuszcza się wyłącznie tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, beżu, morelowego, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze,

przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, j) zabrania się montowania krat i żaluzji na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, k) zabrania się przebudowy istniejących budynków powodującej zmianę gabarytów, kształtu i rodzaju pokrycia dachu oraz likwidację lub zmianę detali architektonicznych,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7 i KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z ciągów pieszo-jezdnych KPJ-7, KPJ-10 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 0%

111. Dla terenów oznaczonych symbolami UP10 o powierzchni 0,185ha, UP11 o powierzchni 0,210ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi publiczne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,

- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
j) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-4 (ul. PCK), KDL-5 (ul. Staszica), KDD-15, KDD-18 (ul. Kilińskiego);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 (ul. PCK), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 (ul. Staszica), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-15 (ul. Kilińskiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-18 (ul. Kilińskiego),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
c) wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla zabudowy usług publicznych minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
d) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulic;
6) Stawka procentowa – 0%

112. Dla terenu oznaczonego symbolem UP12 o powierzchni 0,497ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi publiczne,
b) uzupełniające – usługi oświaty,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 25% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 (ul. Bankowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-22, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych i usług oświaty minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

113. Dla terenu oznaczonego symbolem UP13 o powierzchni 0,799ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi publiczne,
b) uzupełniające - usługi nieuciągliwe,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna, blachodachówka i dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku; - dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), KDD-22, e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22, g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-5 (ul. 3 Maja), KDL-7 (ul. Bankowa), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDD-22,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-7 (ul. Bankowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-22, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usług publicznych i usług oświaty minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej;
6) Stawka procentowa – 0%

114. Dla terenu oznaczonego symbolem UP14 o powierzchni 0,096ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 70% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 10 m (2 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki, i) funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, j) zabrania się przebudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów budynku, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego, k) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku, n) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych; o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci kablowej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja), g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.

6) Stawka procentowa – 0%

115. Dla terenu oznaczonego symbolem UZ1 o powierzchni 0,472ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi zdrowia, b) uzupełniające – usługi publiczne, usługi nieuciążliwe;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 50% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 30% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje nadziemne), e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12 m (2 kondygnacje nadziemne), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, j) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, m) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej, d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),

g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) wskaźniki miejsc parkingowych - dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu.
6) Stawka procentowa – 0%

116. Dla terenu oznaczonego symbolem UZ2 o powierzchni 0,069ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi zdrowia, b) uzupełniające – usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 5% w granicach działki budowlanej, b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60% w granicach działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), e) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne), f) dopuszcza się wzdłuż pierzei ul. Wojska Polskiego budowę w granicy działki budynków usługowych, g) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej w granicy działki, h) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję gospodarczą i garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych, i) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu, j) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejący podział, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt3, lit. b, k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego, m) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, - dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu, - dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku, - dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych, n) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, c) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,

d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
b) odbiór ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
c) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-1 (ul. Wojska Polskiego);
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 (ul. Wojska Polskiego),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 0%

117. Dla terenu oznaczonego symbolem UZ3 o powierzchni 0,038ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
usługi zdrowia, usługi publiczne;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 0% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 90% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe),
e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w §7 ust. 1, pkt1, lit.b),
g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
h) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków od strony ulic Kilińskiego, PCK,
i) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulic Kilińskiego budowę budynków usługowych w granicy działki,
j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,
- dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadki połaci będą jednakowe w obrębie budynku,
- dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
k) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
a) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
b) stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
c) zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
d) zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
e) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
l) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z

zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
m) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
e) zaopatrzenie w ciepło – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
g) telekomunikacja – z sieci w liniach rozgraniczających dróg KDD-15 (ul. Kilińskiego), KDL-4 (ul. PCK),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-15 (ul. Kilińskiego), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-4 (ul. PCK),
b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 0%

118. Dla terenów oznaczonych symbolami WS1 o powierzchni 7,122ha; WS2 o powierzchni 1,806ha ustala się

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – wody powierzchniowe,
b) uzupełniające – urządzenia turystyczno-rekreacyjne,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 95%,
b) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem, że nadają się do zdemontowania, a ich lokalizacja zostanie uzgodniona z właściwymi instytucjami,
b) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
zabrania się realizacji zabudowy kubaturowej;
4) Stawka procentowa – 0.1%

119. Dla terenów oznaczonych symbolami WS3 o powierzchni 0,020ha; WS4 o powierzchni 0,026ha; ustala się

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – wody powierzchniowe,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,
b) dopuszcza się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
zabrania się zasypywania lub zmiany linii brzegowej wód powierzchniowych;
4) Stawka procentowa – 0%

120. Dla terenów oznaczonych symbolami ZD1 o powierzchni 3,656ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% w granicach działki ogrodowej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m ² dla jednego budynku gospodarczego,

c) na jednej działce ogrodowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 w granicach działki ogrodowej, e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.3 m nad poziomem terenu, g) minimalna powierzchnia działki ogrodowej – 200 m², h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, j) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w odcieniach brązu, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu, - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu, - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji, k) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów, b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych uprawami ogrodowymi, lub zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28, lub powierzchniowo w granicach działki, d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna i ulica projektowana), sieci projektowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-28,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-10 (ul. Podgórna i ulica projektowana), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-28, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-25, b) miejsca postojowe dla obsługi obiektów na publicznych miejscach postojowych.
6) Stawka procentowa – 0%

121. Dla terenu oznaczonego symbolem ZN1 o powierzchni 16,069ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zieleni nieurządzona;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%, b) wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających terenu;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej, c) ustala się zachowanie zagospodarowania terenu zielenią naturalną,
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1;
6) Stawka procentowa – 0%

122. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP1 o powierzchni 0,176ha; ZP2 o powierzchni 2,149ha; ZP3 o powierzchni 0,156ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zieleń parkowa;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%,
b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,
b) na terenie oznaczonym symbolem ZP2 dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji,
c) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, z udziałem w przynajmniej 40% drzew i krzewów ozdobnych,
e) ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, śmietniki;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,
b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2, KDZ-3, KDD-19, KDD-26 oraz ciągów pieszo-jezdnym KPJ-18, KPJ-22,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-2, drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-3, drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-19, drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-26, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-18 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-22;
6) Stawka procentowa – 0%

123. Dla terenów oznaczonych symbolami ZW/ZN1 o powierzchni 0,287ha; ZW/ZN2 o powierzchni 0,631ha; ZW/ZN3 o powierzchni 3,659ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – wał przeciwpowodziowy;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,
b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zakazuje się prowadzenie upraw, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
b) zakazuje się rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków nie związanych z ochroną wałów i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi,
c) uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i wałów,
d) zabrania się lokalizowania obiektów nie związanych z ochroną przeciwpowodziową,
e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią nieurządzoną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 (ul. Nadbrzżna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1;
6) Stawka procentowa – 0%

124. Dla terenów oznaczonych symbolami ZZ/ZN1 o powierzchni 1,616ha; ZZ/ZN2 o powierzchni 16,871ha; ZZ/ZN3 o powierzchni 0,895ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – zieleń nieurządzona;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100%,
b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenów;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zabrania się lokalizowania obiektów nie związanych z ochroną przeciwpowodziową,
b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią nieurządzoną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
odprowadzanie wód opadowych – na tereny biologicznie czynne,
5) Stawka procentowa – 0%

125. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 o powierzchni 1,619ha; ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej – dworzec autobusowy,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w ramach budynku dworca,
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego– 10% w granicach działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy– 40% w granicach działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne),
e) maksymalna wysokość dominanty architektonicznej – 15 m,
f) powierzchnia całkowita części budynku o charakterze dominanty architektonicznej nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m nad poziomem terenu,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
j) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
k) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
l) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, poręcze, barierki, stolarka okienna i drzwiowa w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku,
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc zbierania odpadów,
b) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości, do której jednostka prowadząca działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,
c) zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej,
d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-5 (ul. Kościelna),
b) odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych

Szergów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-5 (ul. Kościelna), c) odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-5 (ul. Kościelna), d) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDL-5 (ul. Kościelna), e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDL-5 (ul. Kościelna), f) telekomunikacja – z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), KDZ-3 (Wał Tarejwy), KDL-5 (ul. Kościelna),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów), drogi publicznej klasy lokalnej KDL-5 (ul. Kościelna), b) miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej, c) wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej,
6) Stawka procentowa – 30%

126. Dla terenów oznaczonych symbolami C1 o powierzchni 0,158ha; C2 o powierzchni 0,230ha; C3 o powierzchni 0,707ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – obiekty infrastruktury ciepłowniczej; b) uzupełniające – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% w liniach rozgraniczających terenu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w liniach rozgraniczających terenu, c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m, d) dachy – płaskie, e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury wodociągowej po liniach rozgraniczających terenu;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci trawników i zieleńców;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem C1 – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (ul. Grunwaldzkiej),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren: a) C1 – z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-3 (ul. Grunwaldzka), b) C2 – z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP-1 (ul. Trasa Warszawska), c) C3 – z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP-1 (ul. Trasa Warszawska) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-26,
6) Stawka procentowa – 0%

127. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 o powierzchni 0,015 ha; E2 o powierzchni 0,029ha; E3 o powierzchni 0,006ha; E4 o powierzchni 0,004ha; E5 o powierzchni 0,003ha; E6 o powierzchni 0,006ha; E7 o powierzchni 0,006ha; E8 o powierzchni 0,010ha; E9 o powierzchni 0,040ha; E10 o powierzchni 0,003ha; E11 o powierzchni 0,012ha; E12 o powierzchni 0,016ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – stacja transformatorowa kubaturowa;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0% w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) maksymalna wysokość zabudowy – 4m, e) dachy – płaskie, f) ustala się wydzielenie działki na cele stacji transformatorowych po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, b) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej większej niż 0% nakazuje się zagospodarowanie tych terenów zielenią urządzoną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających:
a) dla terenu oznaczonego symbolem E1 – drogi KDG-1 (ul. Trasa Warszawska) przez teren oznaczony symbolem MU3, b) dla terenu oznaczonego symbolem E2 – drogi KDD-6 (ul. Nadbrzeżna), c) dla terenu oznaczonego symbolem E3 – drogi KDD-12 (ul. Wodna) przez teren oznaczony symbolem UP4, d) dla terenu oznaczonego symbolem E4 – drogi KDL-2 (ul. Kopernika) i drogi KDL-3 (ul. Mickiewicza), e) dla terenu oznaczonego symbolem E5 – ciągu pieszo-jezdnego KPJ-11 (ul. Gwoździarska), f) dla terenu oznaczonego symbolem E6 – drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja) przez teren oznaczony symbolem U9, g) dla terenu oznaczonego symbolem E7 – drogi KD1-1 (ul. Kościuszki) przez teren oznaczony symbolem U8, h) dla terenu oznaczonego symbolem E8 – drogi KDZ-5 (ul. 3 Maja) przez teren oznaczony symbolem MU42, i) dla terenu oznaczonego symbolem E9 – drogi KDD-24 (ul. Benesza), j) dla terenu oznaczonego symbolem E10 – drogi KDG-4 (ul. Kaliska), k) dla terenu oznaczonego symbolem E11 – drogi KDG-1 (ul. Kolska), l) dla terenu oznaczonego symbolem E12 – drogi KDD-34 przez teren oznaczony symbolem MN/U23,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren:
a) E1 – z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-1 (ul. Wojska Polskiego), b) E2 – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-6 (ul. Nadbrzeżnej), c) E3 – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-12 (ul. Wodnej/ul. Wojska Polskiego) poprzez teren oznaczony symbolem UP4, d) E4 – z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza), e) E5 – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-11 (ul. Gwoździarskiej), f) E6 – z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ-5 (ul. 3 Maja) poprzez teren oznaczony symbolem U8, g) E7 – z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-20, h) E8 – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-21, i) E9 – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-24 (ul. Benesza); j) E10 – z drogi publicznej klasy lokalnej KDG-4 (ul. Kaliskiej), k) E11 – z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolskiej), l) E12 – z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolskiej).
6) Stawka procentowa – 0%

128. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 o powierzchni 0,401ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – przepompownia ścieków kanalizacji sanitarnej i deszczowej; b) uzupełniające – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% w liniach rozgraniczających terenu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% w liniach rozgraniczających terenu, c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m, d) dachy – płaskie, e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury kanalizacyjnej po liniach rozgraniczających terenu;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci trawników i zieleńców;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) doprowadzenie ścieków – z sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pocijewo), b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pocijewo),
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 (ul. Pocijewo) oraz

drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-1,
6) Stawka procentowa – 0%

129. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 o powierzchni 0,003ha ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
podstawowe – obiekty infrastruktury wodociągowej;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 0% w liniach rozgraniczających terenu,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% w liniach rozgraniczających terenu,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
d) dachy – płaskie,
e) ustala się wydzielenie działki na cele obiektu infrastruktury wodociągowej po liniach rozgraniczających terenu;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
b) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej większej niż 0% nakazuje się zagospodarowanie tych terenów zielenią urządzoną;
4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę – z magistrali wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-4,
5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
dostęp do drogi publicznej - z drogi publicznej klasy głównej KDG-1 (ul. Kolskiej) ciągiem pieszym oznaczonym symbolem CP-4;
6) Stawka procentowa – 0%

§ 18. Dla terenów komunikacyjnych wprowadza się następujące ustalenia:

1. Oznaczenie na planie:	2. Funkcja ulicy:	3. Zasady zagospodarowania	4. Informacja
KDGP-1	główna ruchu przyspieszonego	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - dwie jezdnie; 3) zachowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi, zbiorczymi i lokalną zgodnie z rysunkiem planu; 5) skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą klasy zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu; 6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne i na nieruchomości przyległe do pasa drogowego; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Trasa Warszawska.
KDG-1	główna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna jezdnia; 3) ul.Dąbrowskiego stanowi drogę o ruchu jednokierunkowym od ul.Kaliskiej w kierunku ul.Solnej, 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Kolska; Dąbrowskiego.

KDG-2	główna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - dwie jezdnie; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu; 5) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne, 6) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem zjazdów istniejących, 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Solna
KDG-3	główna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna jezdnia; 3) droga o ruchu jednokierunkowym skierowanym od ul.Dąbrowskiego do ul.Kaliskiej, 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i zbiorczymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne, 7) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem zjazdów istniejących, 8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Solna na odcinku od ul.Dąbrowskiego do Kaliskiej.
KDG-4	główna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna jezdnia; 3) droga o ruchu dwukierunkowym, 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i zbiorczymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne, 7) zabrania się urządzania zjazdów na nieruchomości przyległe, z wyłączeniem zjazdów istniejących, 8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Kaliska
KDZ-1	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi, zbiorczymi i lokalnymi zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla	nazwa ulicy – , Kościuszki na odcinku od ul.Staszica do Dąbrowskiego.

		autobusów; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KDZ-2	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami, zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Szarych Szeregów, Staszica na odcinku od ul.Kopernika do ul.Kościuszki.
KDZ-3	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami, zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu; 6) skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z rysunkiem planu; 7) dopuszcza się zatoki przystankowe dla autobusów; 8) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Wał Tarejwy
KDZ-4	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja kładki dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną ruchu przyspieszonego i zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu; 6) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne i na nieruchomości przyległe do pasa drogowego; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KDZ-5	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi zbiorczymi i lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) zabrania się zjazdów na ulice	nazwa ulicy – 3 Maja na odcinku od ul.Szarych Szeregów do ul.Kolskiej

		wewnętrzne;	
KDZ-6	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne; 6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Świętojańska na odcinku od ul.Kolskiej do południowej granicy opracowania
KDL-1	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną ruchu przyspieszonego i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Wojska Polskiego
KDL-2	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Kopernika na odcinku od ul.Mickiewicza do ul.Urbanowskiej; ul.Urbanowskiej na odcinku od ul.Kopernika do ul.Kościuszki; ul.Kościuszki na odcinku od ul.Urbanowskiej do ul.Staszica
KDL-3	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Mickiewicza
KDL-4	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – PCK; ul.Kopernika na odcinku od ul.Staszica do ul.Mickiewicza
KDL-5	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch	nazwa ulicy – Kościelna; ul.Staszica na odcinku od ul.Kościelnej do ul.Kopernika

		stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDL-6	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą, lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Grunwaldzka;
KDL-7	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Bankowa;
KDL-8	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczymi, dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Żwirki i Wigury;
KDL-9	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Reformacka;
KDL-10	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami głównymi i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Podgórna

KDL-11	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – ulica projektowana na odcinku od ul.Solnej do ulicy Reformackiej;
KDL-12	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-1	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 7) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-2	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 7) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Pocijewo;
KDD-3 KDD-4	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-5	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania	nazwa ulicy – Wiejska;

		jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KDD-6	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Nadbrzeżna;
KDD-7 KDD-8	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Urbanowskiej;
KDD-9	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Kilińskiego na odcinku od ul. Urbanowskiej do ul. Mickiewicza;
KDD-10 KDD-11	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnie z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Obrońców Westerplatte; Słowackiego;
KDD-12 KDD-13	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnie z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;	nazwa ulicy – Wodna; Śliska;

		6) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-14 KDD-15	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Kilińskiego na odcinku od ul.Mickiewicza do ul.PCK;
KDD-16	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 6) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Zamkowa;
KDD-17	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną i ciągiem pieszym, zgodnie z rysunkiem planu; 6) droga ruchu uspokojonego; 7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Targowa;
KDD-18	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Kilińskiego na odcinku od ul.Staszica do ul.Szarych Szeregów;
KDD-19	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;	nazwa ulicy – Wodna na odcinku od ul.Kościelnej do ul.Szarych Szeregów;

		7) opuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-20 KDD-21 KDD-22	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, zbiorczymi, lokalną, dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-23	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 6) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą i lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 7) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Wodna na odcinku od ul.Szarych Szeregów do ul.Żwirki i Wigury;
KDD-24	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Benesza;
KDD-25	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą dojazdową i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	nazwa ulicy – Żeromskiego; Reymonta na odcinku od ul.Żeromskiego do ul.Benesza;
KDD-26	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą zbiorczą i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-27	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;	

		4) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; 5) dopuszcza się zatoki postojowe;	
KDD-28 KDD-29 KDD-30 KDD-31	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KDD-32	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi i ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Wzgórze;
KDD-33	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami zbiorczą, lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	nazwa ulicy – Reformacka na odcinku od ul.Wzgórze do ul.Świętojańskiej;
KDD-34	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KDW-1	droga wewnętrzna, niepubliczna	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni – jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, dojazdową i ciągiem pieszo- jezdnym, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-1	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) liczba jezdni - jedna;	.

		3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 6) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-2	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 5) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 6) wyposażone w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku; 7) droga ruchu uspokojonego; 8) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	.
KPJ-3 KPJ-4 KPJ-5 KPJ-6 KPJ-7 KPJ-8	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) droga ruchu uspokojonego; 6) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;	nazwa ulicy – Krótka; Przechodnia; Wąska; Kramowa; 3 Maja; Wiosny Ludów;
KPJ-9	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi, zgodnie z rysunkiem planu;	nazwa ulicy – Niecała;
KPJ-10 KPJ-11 KPJ-12 KPJ-13 KPJ-14	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) nawierzchnia z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) droga ruchu uspokojonego; 6) dopuszcza się skrzyżowania	nazwa ulicy – 3 Maja; Gwoździarska; Krzywa;

		jednopoziomowe z drogami lokalnymi dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-15	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-16	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-17		1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-18 KPJ-19	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	nazwa ulicy – Żeromskiego; Reymonta; Prusa; Dygasińskiego;
KPJ-20	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od kołowego; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą zbiorczą, zgodnie z rysunkiem planu; 5) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;	
KPJ-21 KPJ-22	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami dojazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-23	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;	

		4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-24	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od kołowego; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-26	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni; 4) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-25	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) strefa ruchu pieszego nie rozdzielona od kołowego; 4) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną i dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	
KPJ-27	ciąg pieszo – jezdny - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) liczba jezdni - jedna; 3) chodnik wzdłuż jezdni po jednej stronie pasa jezdni; 4) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 5) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;	
CP-1	ciąg pieszy - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;	
CP-2	ciąg pieszy - publiczny	szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; w ramach ciągu pieszego ustala się lokalizację kładki pieszej;	
CP-3 CP-4 CP-5	ciąg pieszy - publiczny	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) nawierzchnia ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3 z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych, lub innego materiału o historycznym odniesieniu;	
KP1	teren parkingu publicznego	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%; 2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych; 3) zachowuje się szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej	

		zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna); 5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-12 (ul. Wodna), 6) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Wodna).	
KP2	teren parkingu publicznego	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%; 2) dopuszcza się parking wielopoziomowy, jednoprzestrzenny, 3) maksymalna wysokość zabudowy 6m (2 kondygnacje nadziemne), 4) dopuszcza się zewnętrzną obudowę częściową lub ażurową, 5) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach w zakresie: bieli, żółci, szarości, beżu, różu indyjskiego, morelowego, zieleni oliwkowej, - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady, bariery, poręcze w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, f. dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, 6) dach płaski, 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka); 8) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-5 (ul. Kościelna), KDL-6 (ul. Grunwaldzka); 9) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-5 (ul. Grunwaldzka), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-6 (ul. Kościelna).	
KP3	teren parkingu publicznego	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%; 2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych; 3) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających	

		dróg KDZ-2 (ul. Szarych Szergów), KDD-23 (ul. Wodna); 5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-24, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17; 6) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-24 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17.	
KP4	teren parkingu publicznego	1) dopuszcza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-9 (ul. Reformacka); 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-1 (ul. Kolska), KDL-9 (ul. Reformacka); 4) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-9 (ul. Reformacka).	
KP5	teren parkingu publicznego	1) dopuszcza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 5%; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna); 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDG-2 (ul. Solna), KDL-10 (ul. Podgórna); 4) zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-10 (ul. Podgórna).	
KPP1	teren placu publicznego	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%; 2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych; 3) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 4) teren w strefie ruchu uspokojonego; 5) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu kołowego od ruchu pieszego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, 7) teren należy wyposażać w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu; 9) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu; 10) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-23 (ul. Wodna), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-8	nazwa – Plac Wolności;

		(ul. Urbanowskiej), ciągów pieszo-jezdnych KPJ-3 (ul. Krótka), KPJ-4 (ul. Przechodnia), KPJ-5 (ul. Śliska), KPJ-7 (ul. 3 Maja), KPJ-8 (ul. Wiosny Ludów).	
KPP2	teren placu publicznego	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%; 2) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych; 3) realizacja szpalerów drzew oraz zieleńca zgodnie z rysunkiem planu; 4) teren w strefie ruchu uspokojonego; 5) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu kołowego od ruchu pieszego zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni; 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, 7) teren należy wyposażać w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu; 9) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu; 10) zjazd na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Obrońców Westerplatte), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 (ul. Mickiewicza), drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-4 (ul. PCK), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-11 (ul. Słowackiego), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-16 (ul. Zamkowa), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDL-17 (ul. Targowa), ciągu pieszo-jezdnych KPJ-6 (ul. Kramowa), ciągu pieszego CP-3.	nazwa – Plac Zamkowy;

Rozdział III Postanowienia końcowe

§19.1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 3,3273ha za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego udzieloną w decyzji z dnia 7.10.2008 r. znak DR.II.6060-119/08.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) *Wiesław Steinke*

SKOROWIDZ

Rozdział I
Przepisy ogólne

Rozdział II
Przepisy szczegółowe
Tereny oznaczone symbolem MN
Tereny oznaczone symbolem MN/U

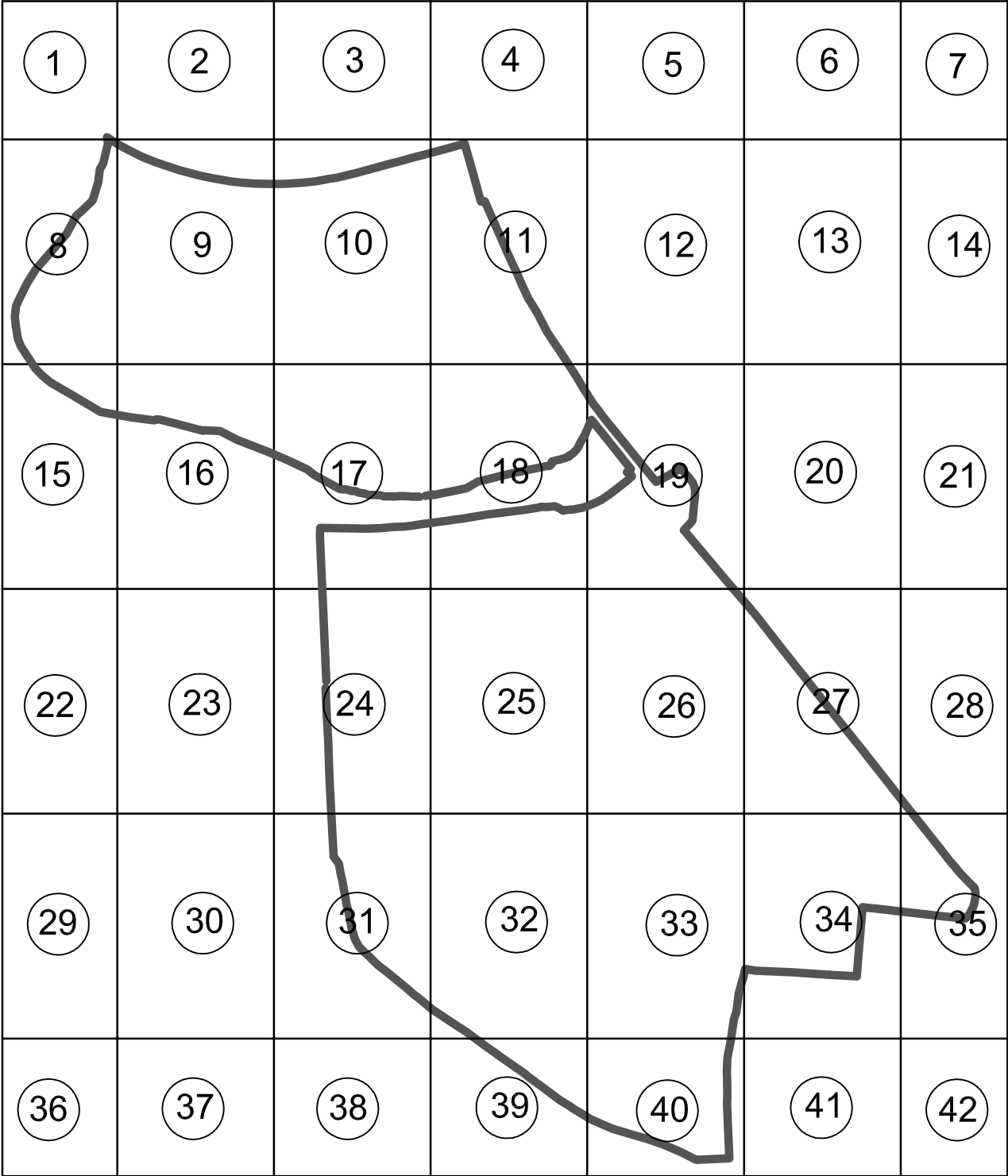
Tereny oznaczone symbolem MU
Tereny oznaczone symbolem MW i MW/U
Tereny oznaczone symbolem RM
Tereny oznaczone symbolem U
Tereny oznaczone symbolem U/P
Tereny oznaczone symbolem UK
Tereny oznaczone symbolem UK/UP
Tereny oznaczone symbolem UO
Tereny oznaczone symbolem UO/UP

Tereny oznaczone symbolem UO/U
Tereny oznaczone symbolem UP
Tereny oznaczone symbolem UZ
Tereny oznaczone symbolem WS
Tereny oznaczone symbolem ZD
Tereny oznaczone symbolem ZN
Tereny oznaczone symbolem ZP
Tereny oznaczone symbolem ZW/ZN
Tereny oznaczone symbolem ZZ/ZN
Tereny oznaczone symbolem KS
Tereny oznaczone symbolem C
Tereny oznaczone symbolem E
Tereny oznaczone symbolem K

Tereny oznaczone symbolem W
Tereny oznaczone symbolem KDGP
Tereny oznaczone symbolem KDG
Tereny oznaczone symbolem KDZ
Tereny oznaczone symbolem KDL
Tereny oznaczone symbolem KDD
Tereny oznaczone symbolem KPJ
Tereny oznaczone symbolem CP
Tereny oznaczone symbolem KP
Tereny oznaczone symbolem KPP

Rozdział III
Postanowienia końcowe

SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



1



MIE

**ZAŁĄC
DO UC
RADY I
Z DNIA**

10 25 50

K

2

PROJEKTY JSCOWY PLAN ZA

ZBIORNIK RYSUNKOWY NR 1 W SKALI 1:1000
KANAŁY NR 510
MIASTA KONINA
Z 23 WRZEŚNIA 2009r.

100

250

3

GOSPODAROWAN

0

500 metrów



4

IA PRZESTRZENNE

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke

d . -

5

EGO MIASTA KONIN

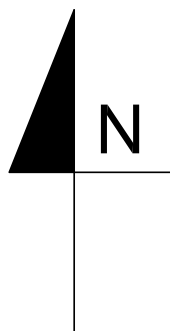
WYRYS ZE S
ZAGOSPODA

6

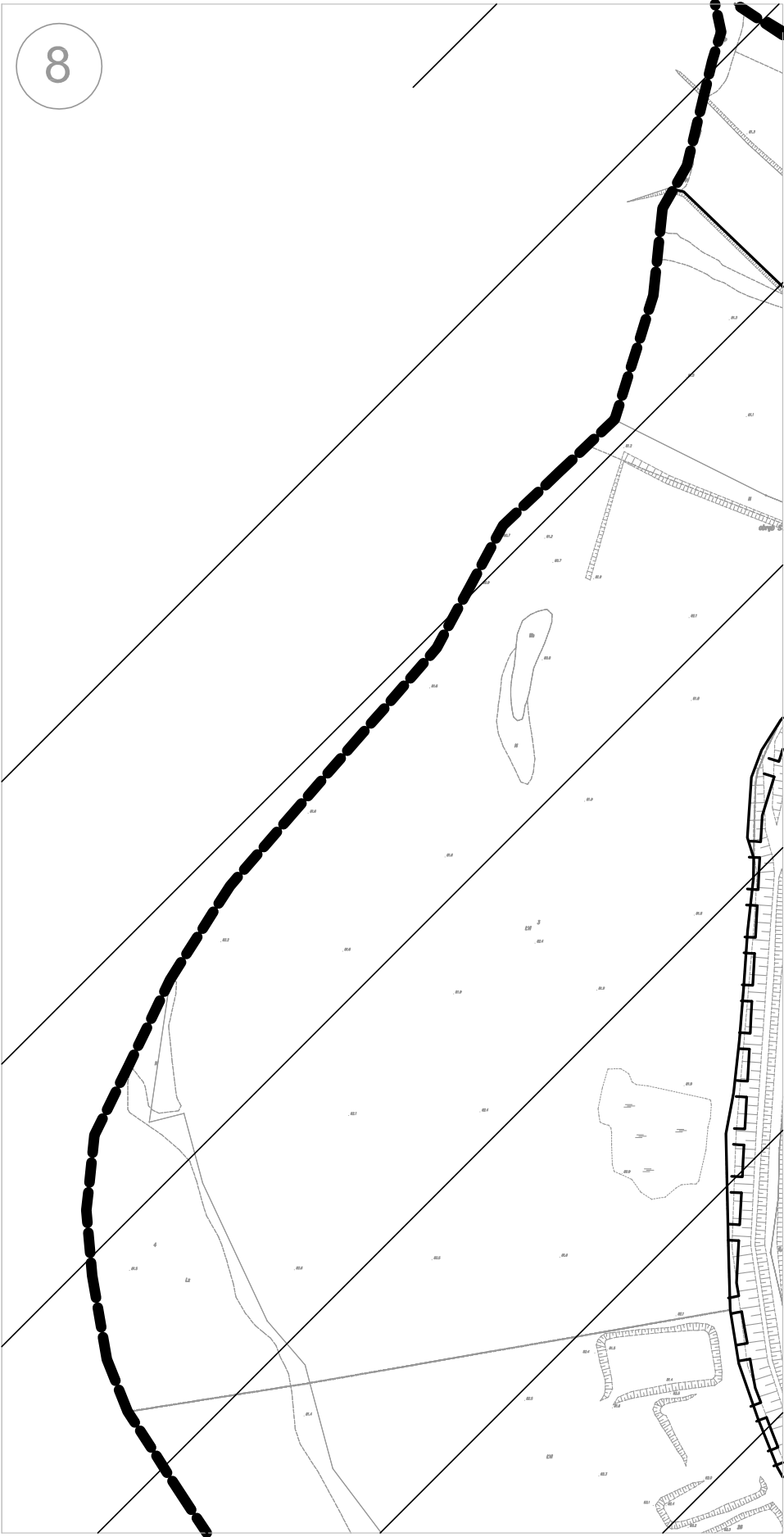
NA - STARÓWKA

TUD IUM UWARUNKOWAŃ I KIERUN
ROWANIA PRZESTRZENNEGO MIA

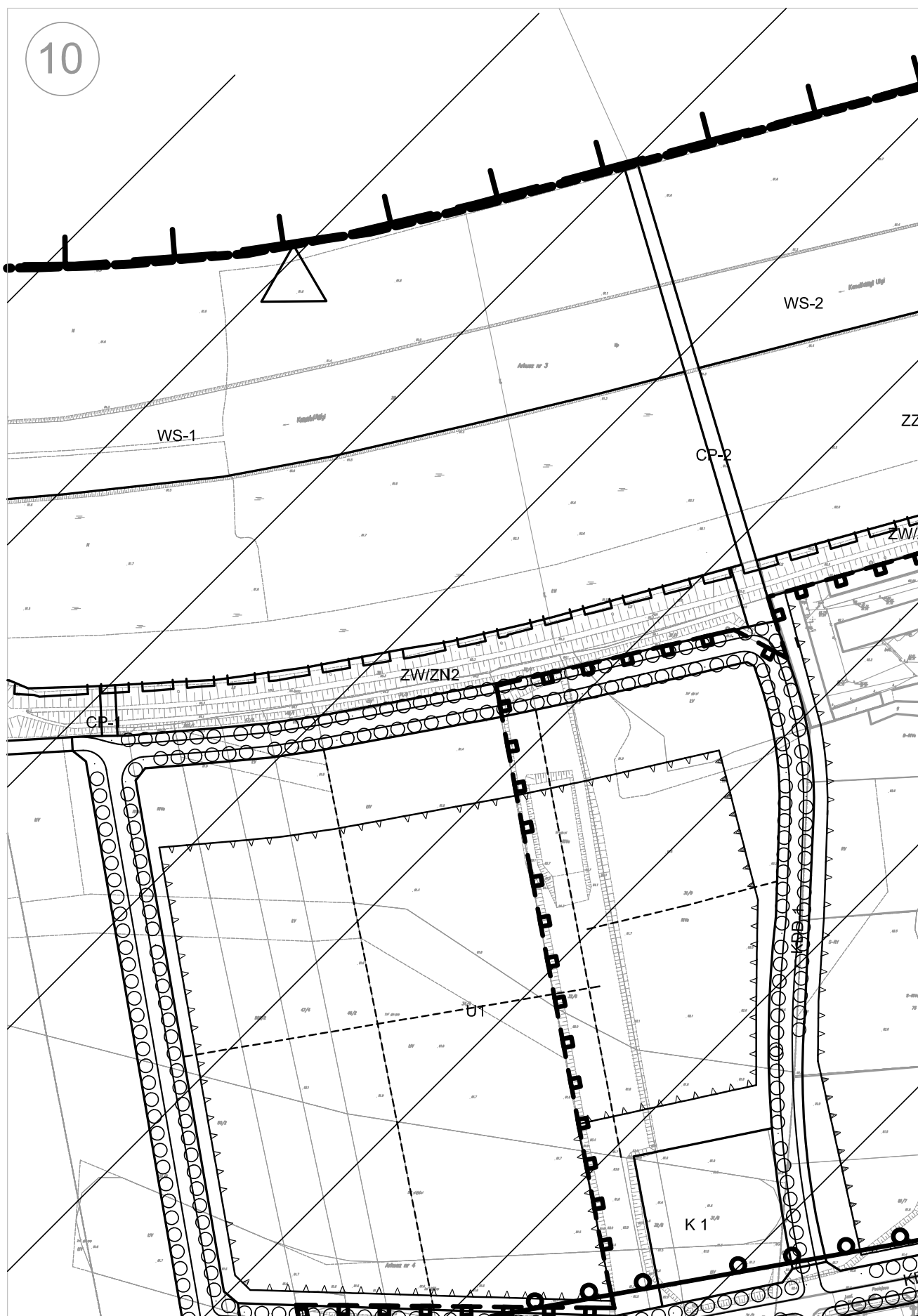
7

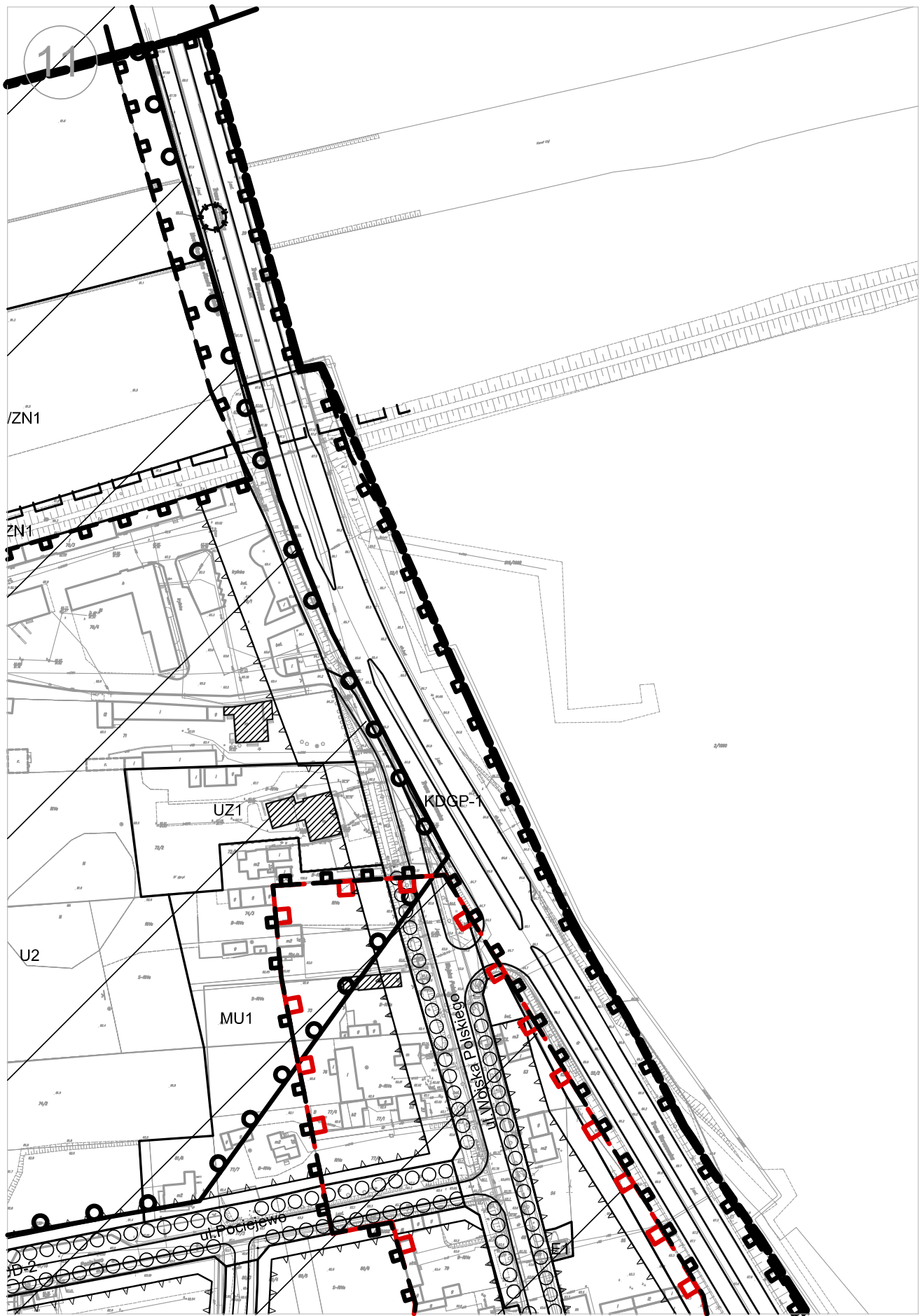


KÓW
STA KONINA

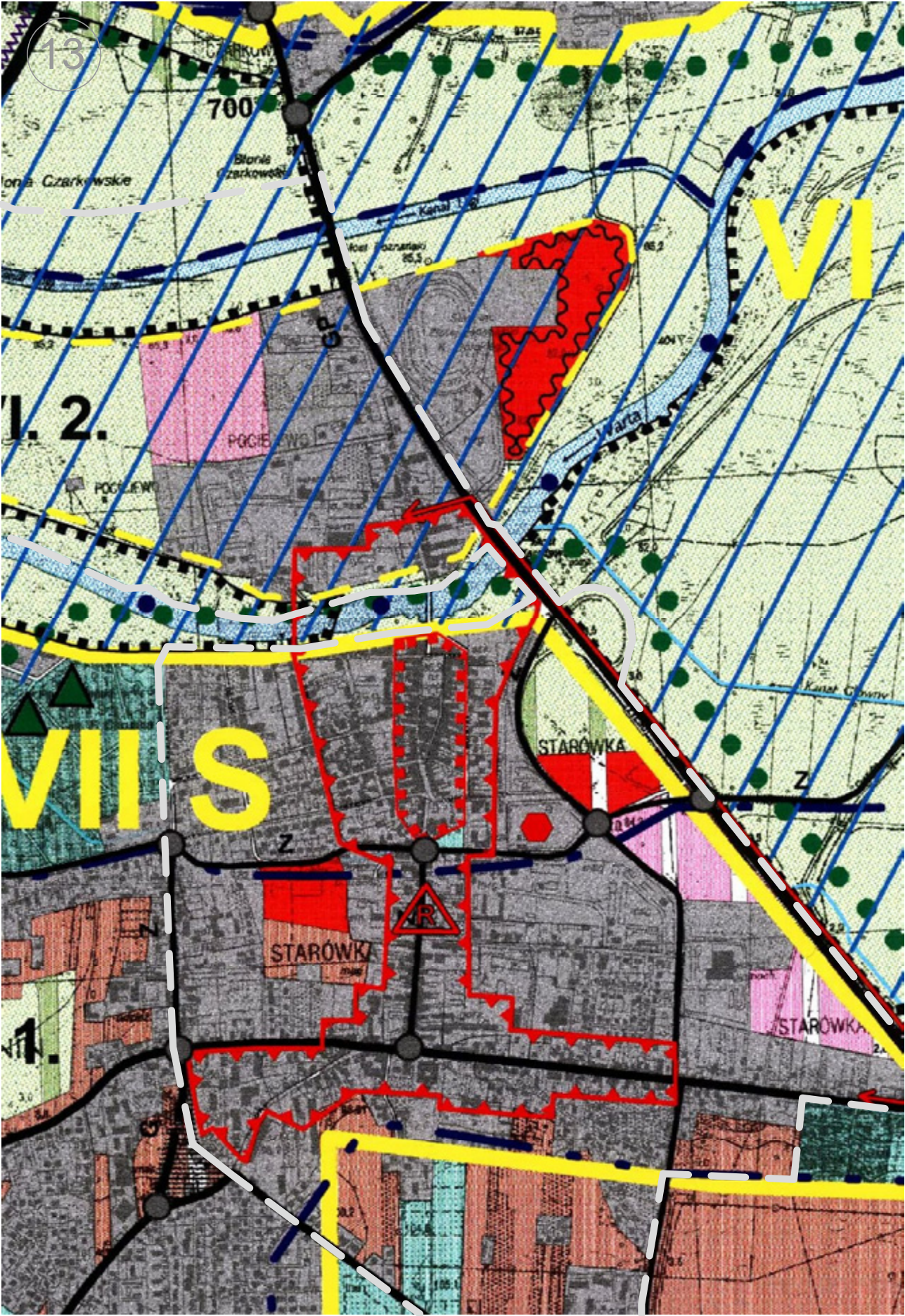




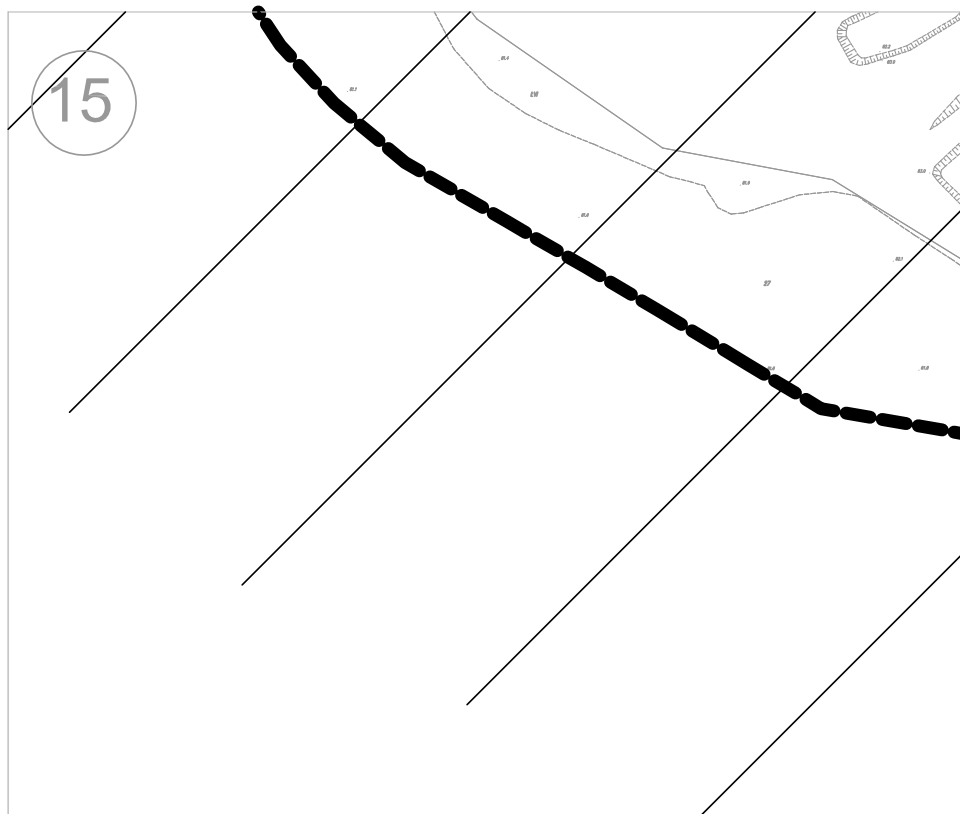




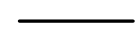
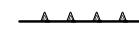
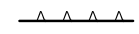
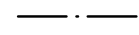


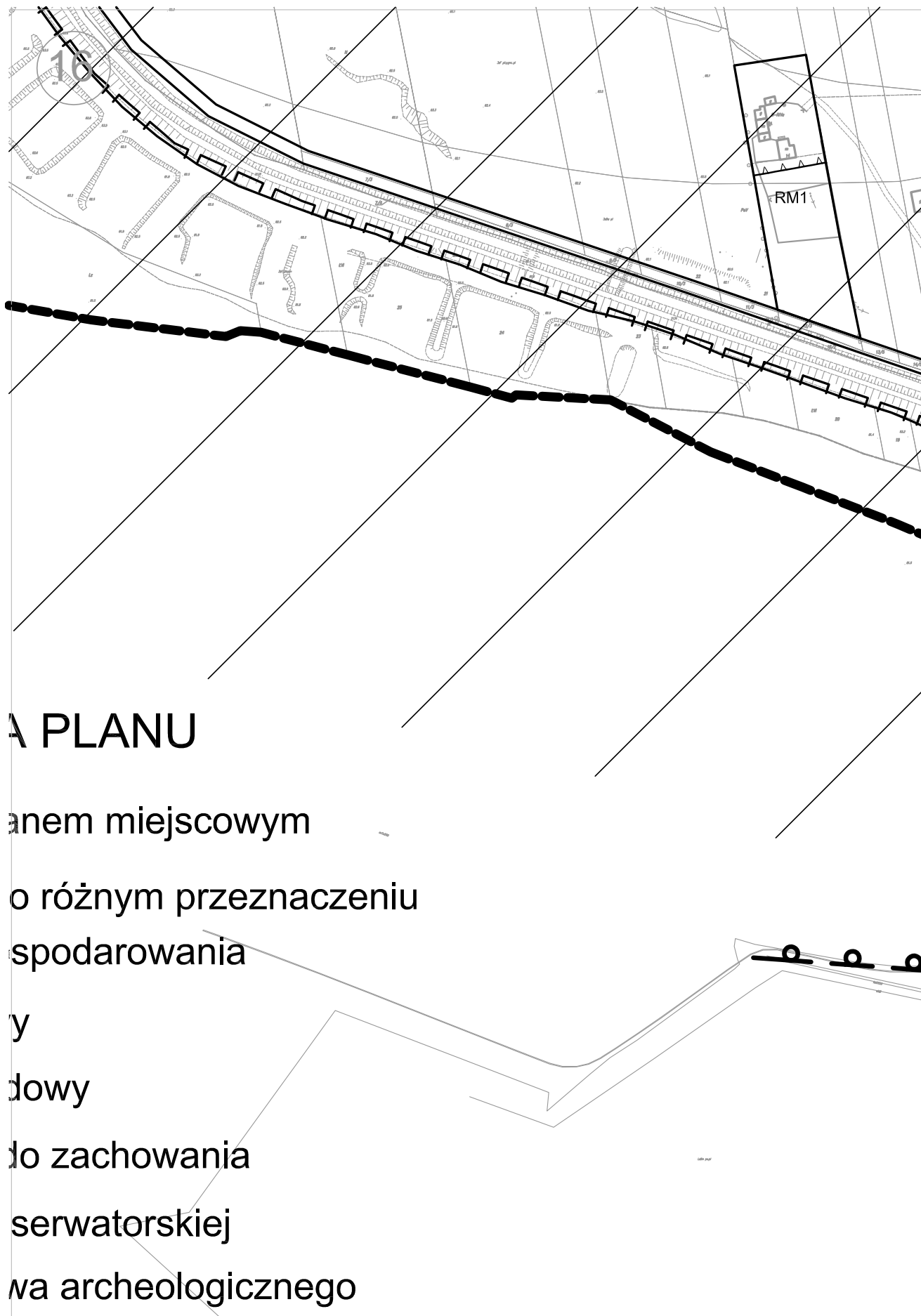


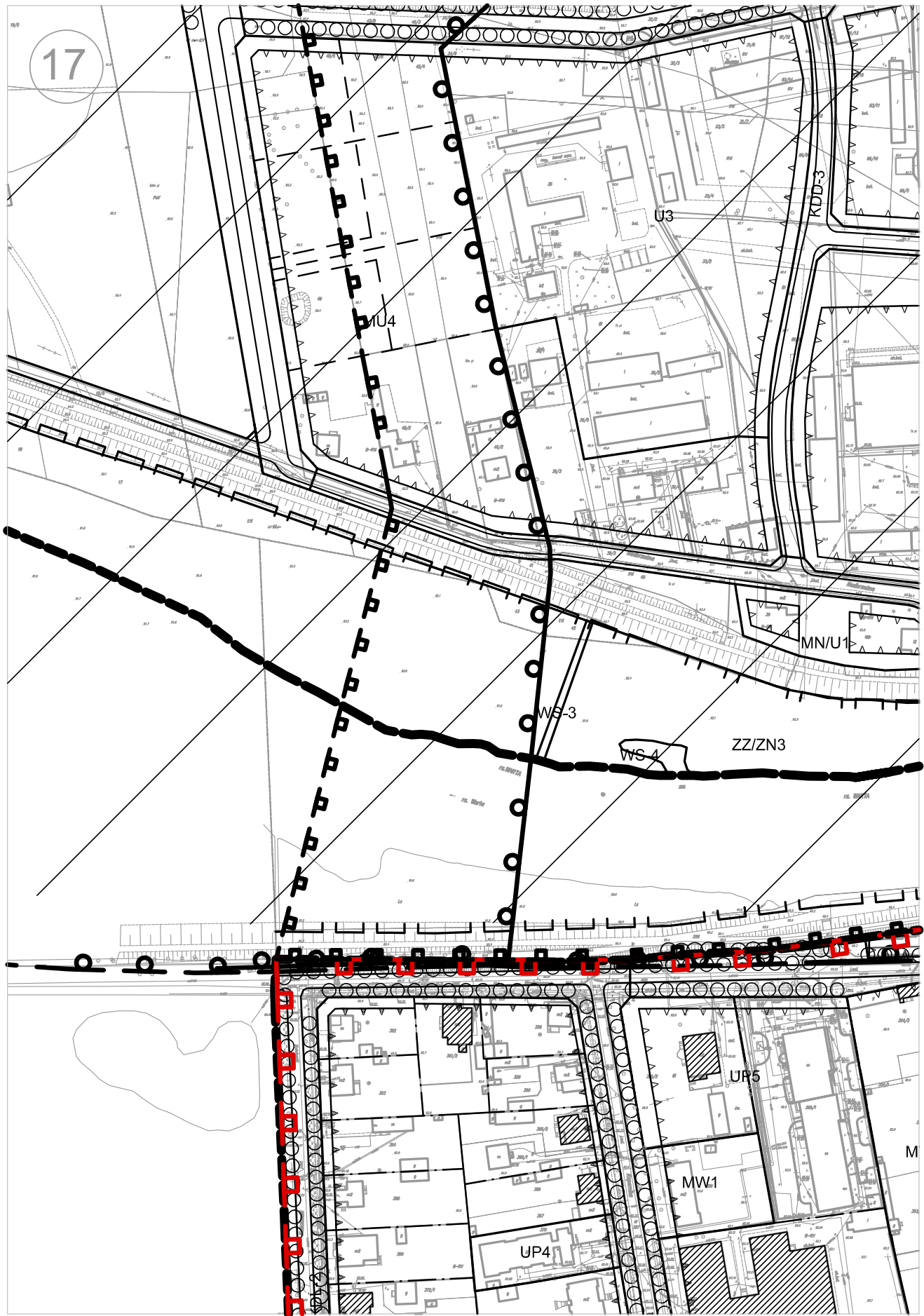


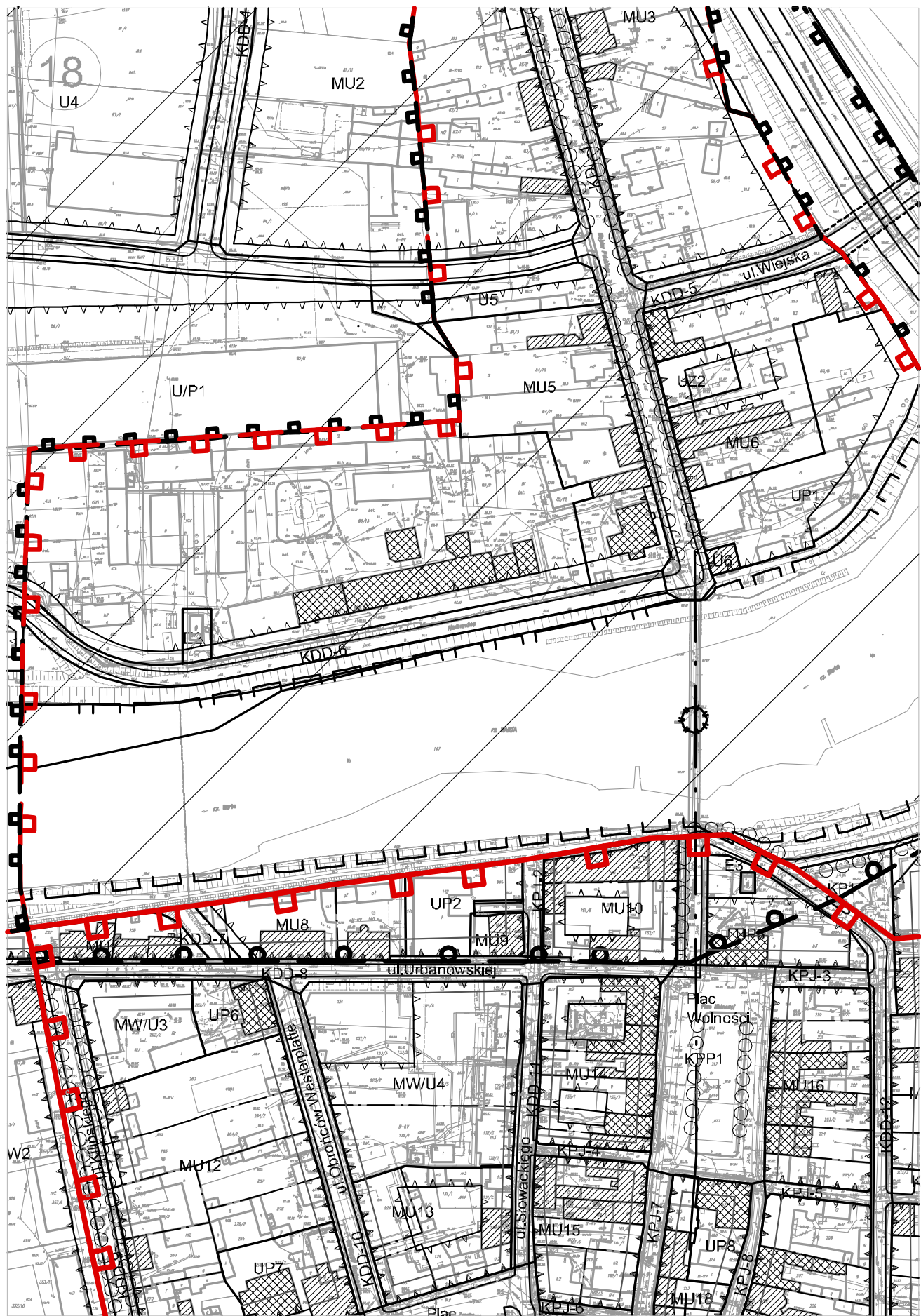


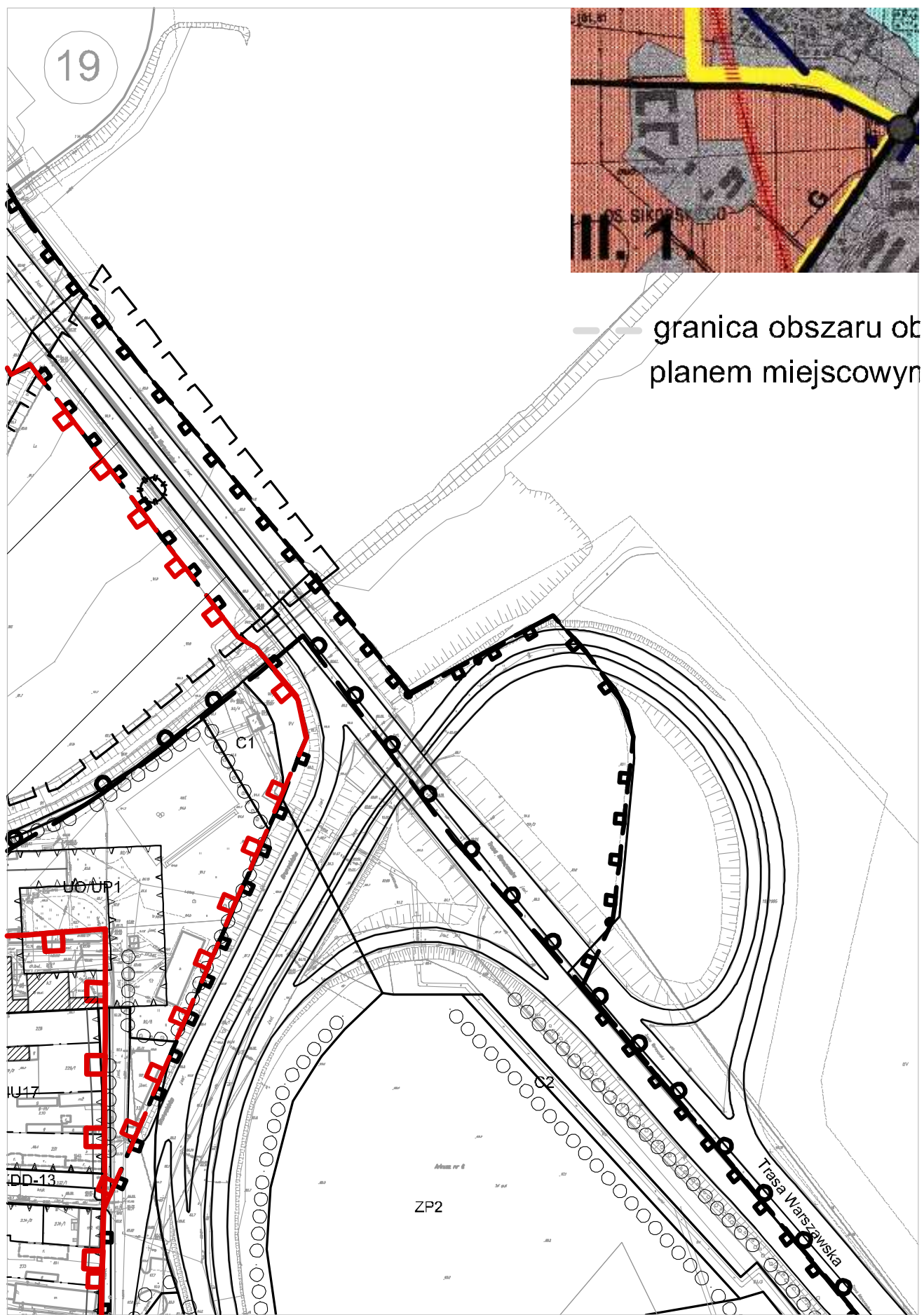
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  linie istniejących parcelacji
-  strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz OW ochrony dziedzictwa













CENEL

RECA

ETNA

IV PLOZBES

TO I STOPNA

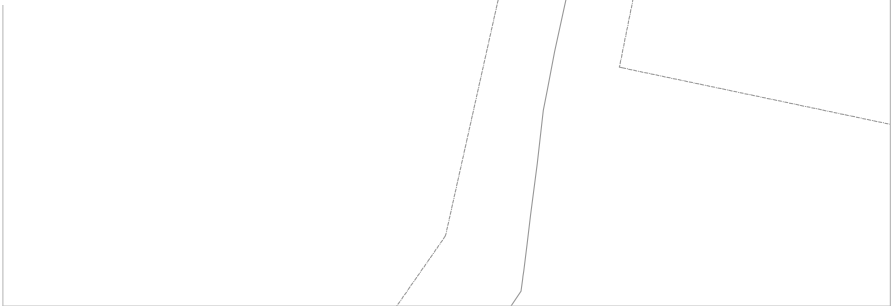
ANALIZA
DL

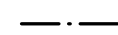
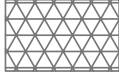
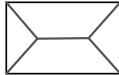
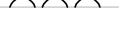
WRA

F

WRO

YOTAREU



	strefa B ochrony konserwacji
	oraz OW ochrony dziedzictwa
	strefa E ochrony ekspozycji
	obiekty wpisane do rejestru
	obiekty będące w miejskiej
	stanowiska archeologiczne
	zasięg zalewu powodziowego
	zasięg zalewu powodziowego
	na wypadek przerwania wału
	granica projektowanego Spe
	granica Obszaru Specjalnej
	oś kompozycji urbanistycznej
	strefa ochronna cmentarza c
	strefa ochronna cmentarza c
	strefa ochrony pośredniej w
	strefa podwyższonej ochron
	strefa ochrony pośredniej ze
	strefy eksploatacyjne obiekt
	dominanty architektoniczne
	położenie głównej kalenicy k
	szpaler drzew

orskiej
23
wa archeologicznego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
ewidencji zabytków

go o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$

go o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$

ów

ecjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000

Ochrony Ptaków Natura 2000

ej

o zasięgu 50 m

o zasięgu 150 m

ewewnętrznej ujęcia wody podziemnej

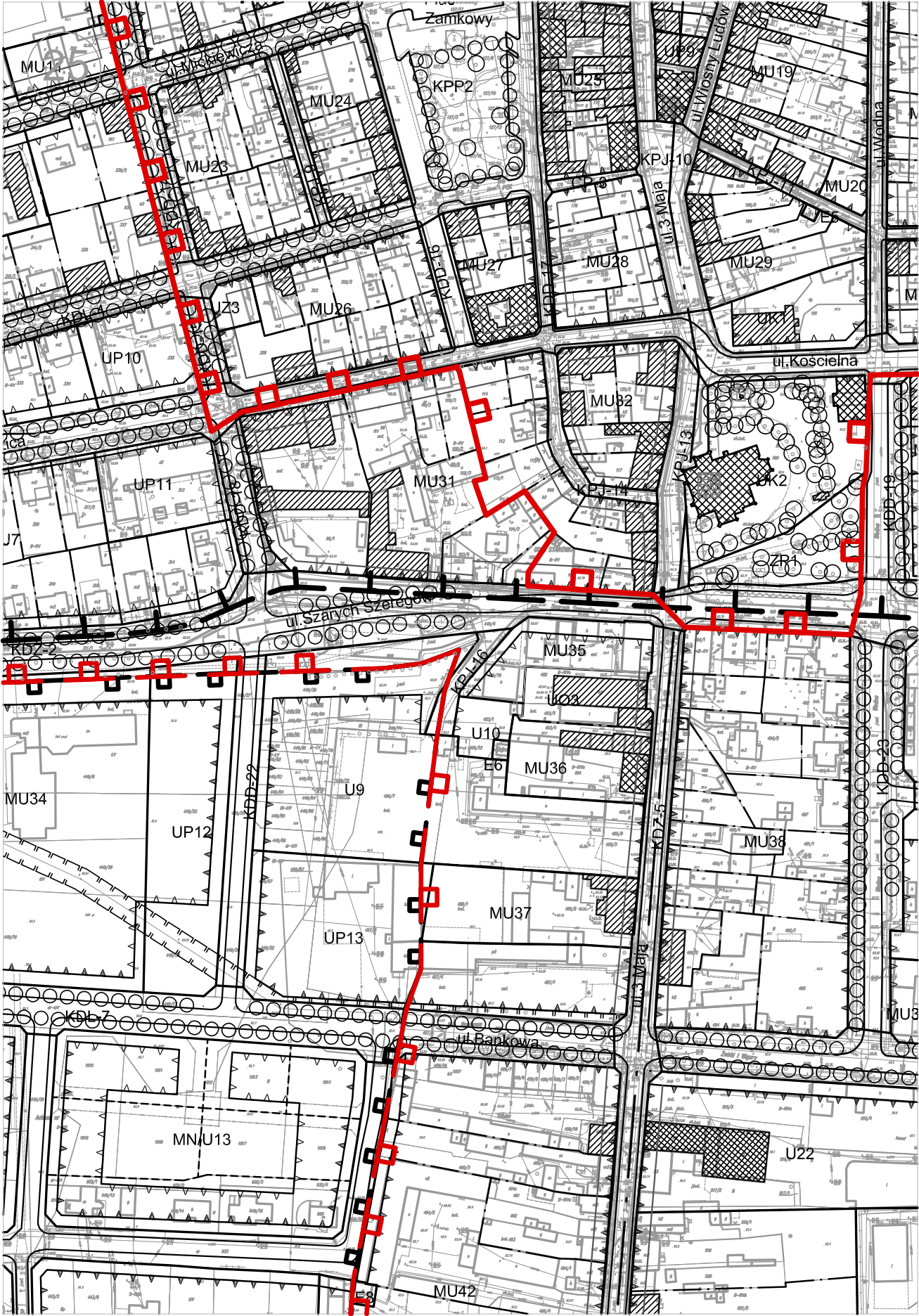
y ujęcia wody podziemnej

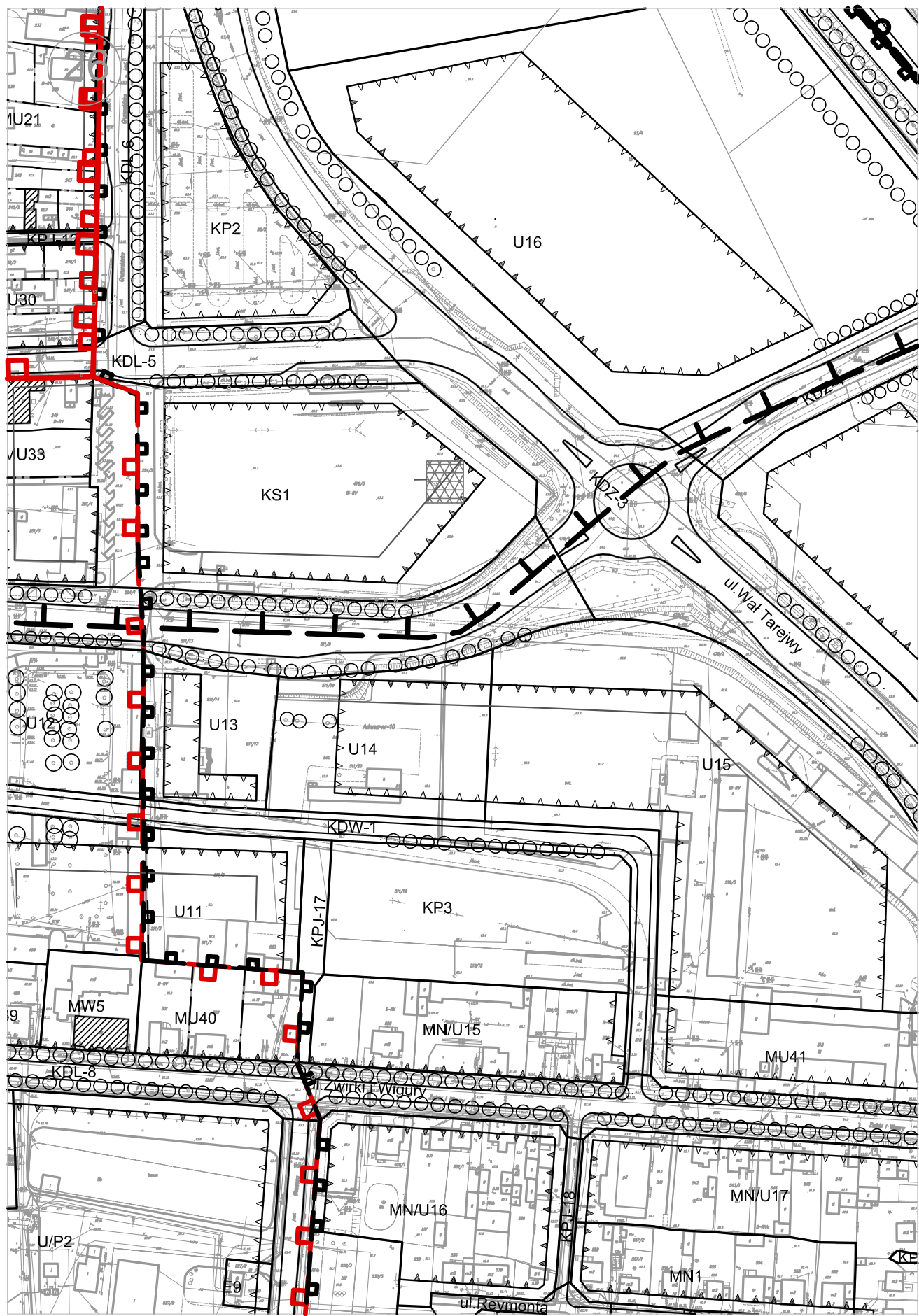
ewewnętrznej ujęcia wody podziemnej

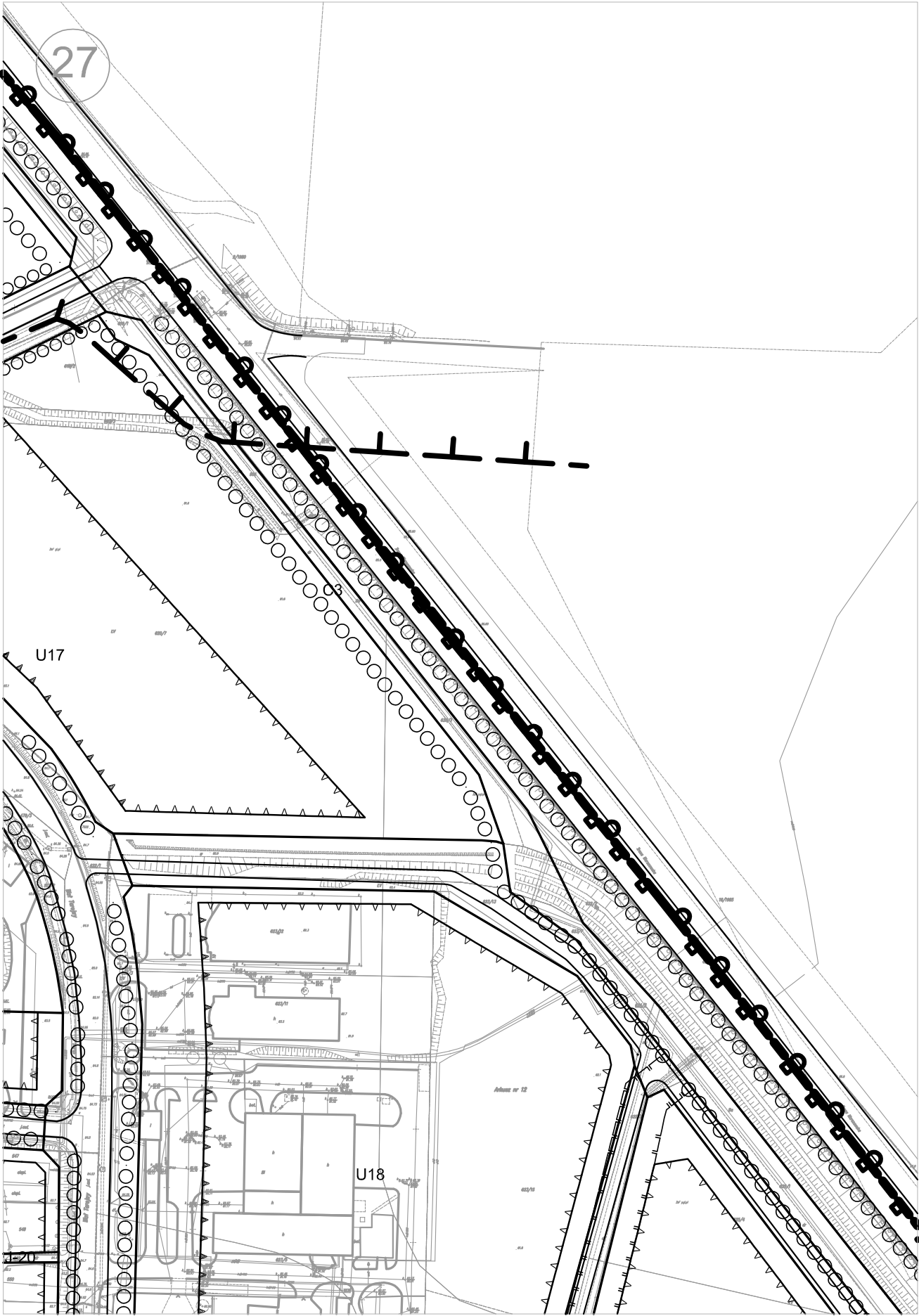
ów infrastruktury technicznej

budynku względem ulicy











29

szpalery drzew
istniejące stacje bazowe tele

PRZEZNACZENIE TERENÓW

E	tereny stacji transformatorow
K	tereny przepompowni ściek
W	tereny urządzeń magistrali v
C	tereny urządzeń sieci ciepł
KP	tereny parkingów
KPP	tereny placów publicznych
KS	tereny obsługi komunikacji s
MN	tereny zabudowy mieszkani
MN/U	tereny zabudowy mieszkani
MU	tereny zabudowy mieszkani
MW	tereny zabudowy mieszkani
MW/U	tereny zabudowy mieszkani
RM	tereny zabudowy zagrodowe
U	tereny usług
UK	tereny usług kultu religijnego
UK/UP	tereny usług kultu religijnego
UO	tereny usług oświaty
UO/U	tereny usług oświaty i usług
UO/UP	tereny usług oświaty i usług
UP	tereny usług publicznych
UZ	tereny usług zdrowia
U/P	tereny usług i produkcji

efonii komórkowych

wej

ów kanalizacji sanitarnej i deszczowej

wodociągowej

wniczej

samochodowej

owej jednorodzinnej

owej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

owo-usługowej

owej wielorodzinnej

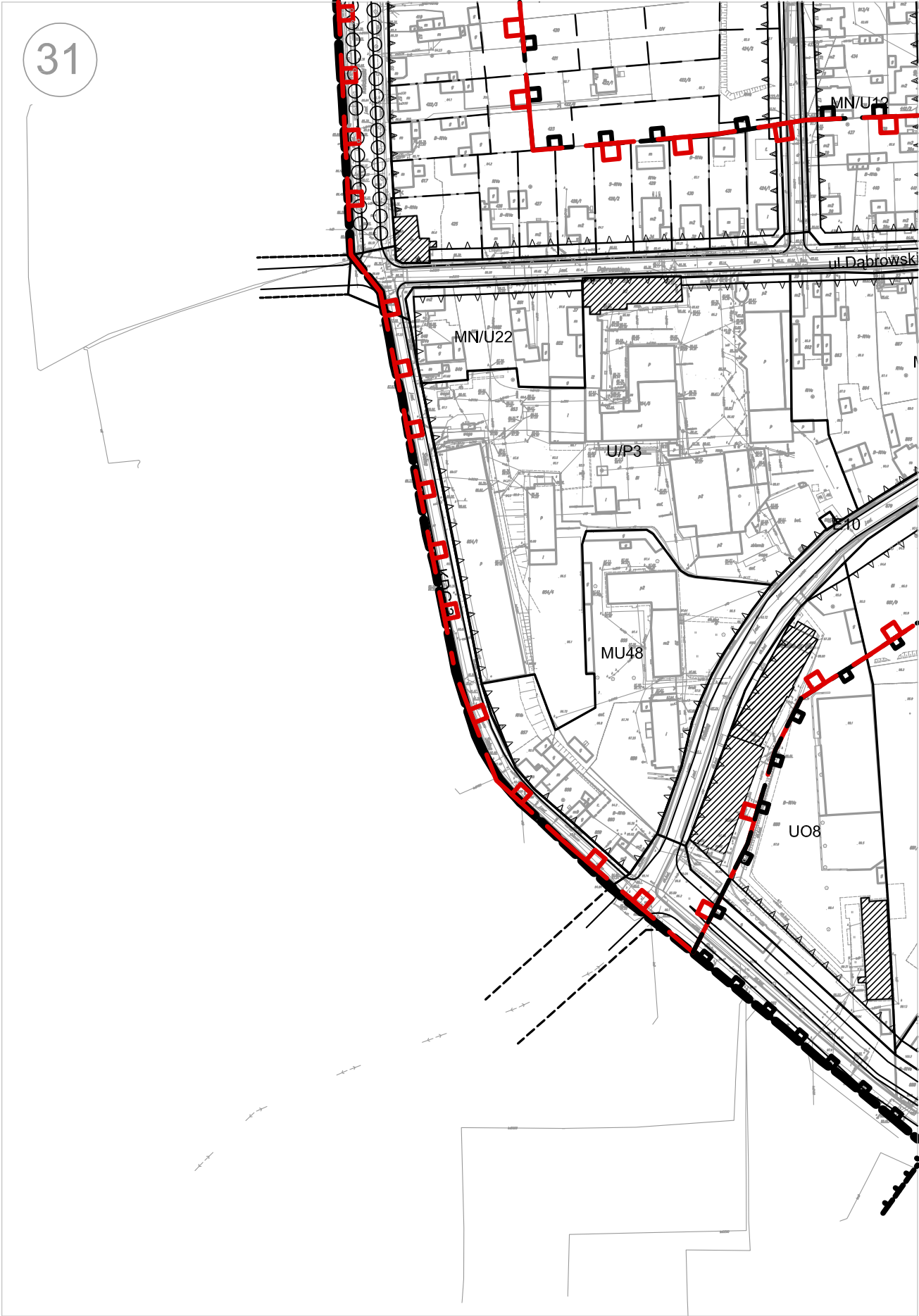
owej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych

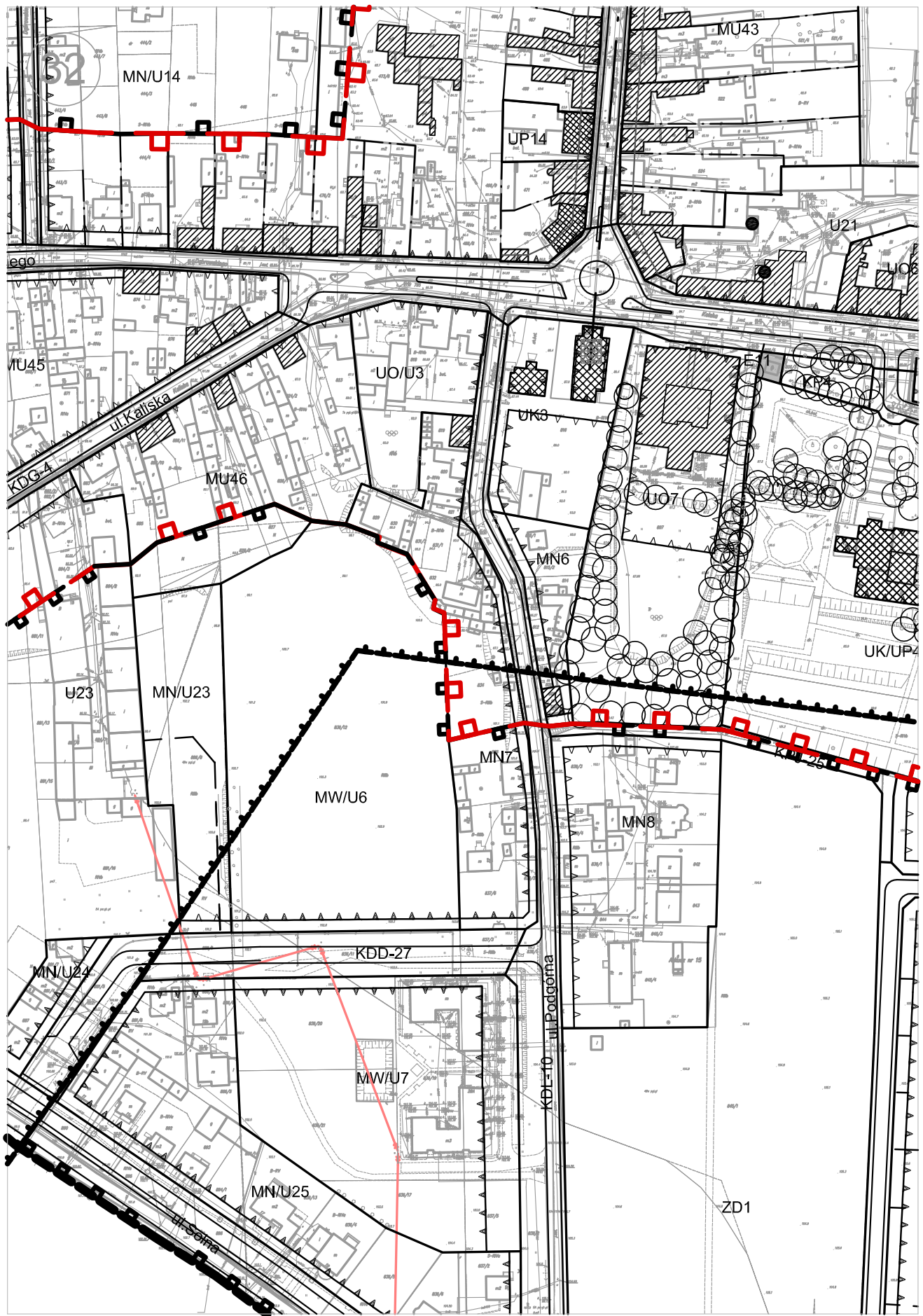
ej

o

o i usług publicznych

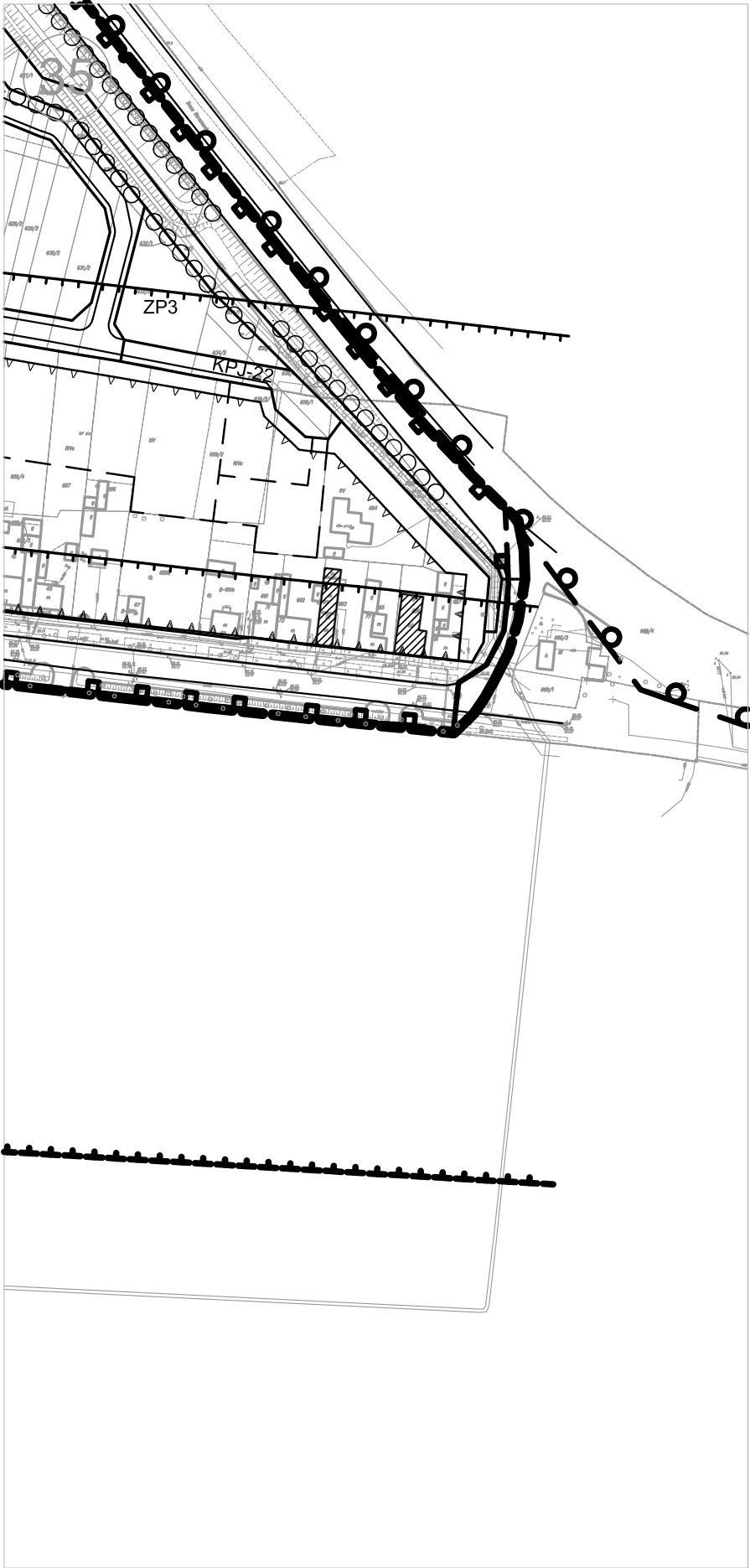
publicznych











36

WS	tereny wód powierzchniowych
ZP	tereny zieleni parkowej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZN	tereny zieleni nieurządzonej
ZZ/ZN	tereny zieleni nieurządzonej
ZW/ZN	tereny wału przeciwpowodziowego
KDGP	tereny dróg publicznych klas
KDG	tereny dróg publicznych klas
KDZ	tereny dróg publicznych klas
KDL	tereny dróg publicznych klas
KDD	tereny dróg publicznych klas
KDW	teren drogi wewnętrznej
KPJ	ciągi pieszo-jezdne
CP	ciągi piesze

ch		OZNACZENIA
37		pr
		pu
zagrożone powodzią		wy
owego		ele
sy głównej ruchu przyspieszonego		kr
sy głównej		w
sy zbiorczej		
sy lokalnej		
sy dojazdowej		

38
ENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMAC

oponowane podziały na parcele

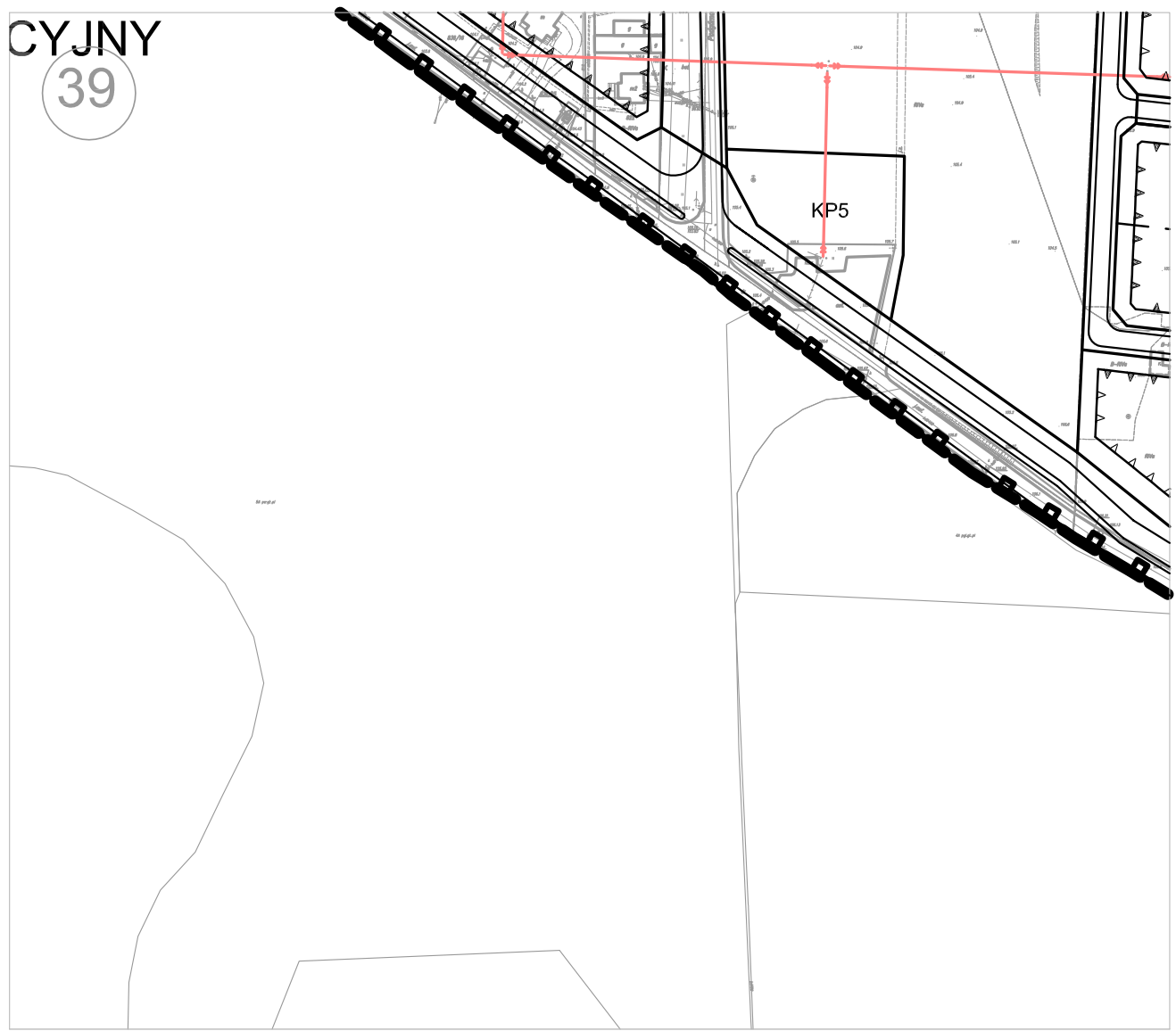
nkty widokowe

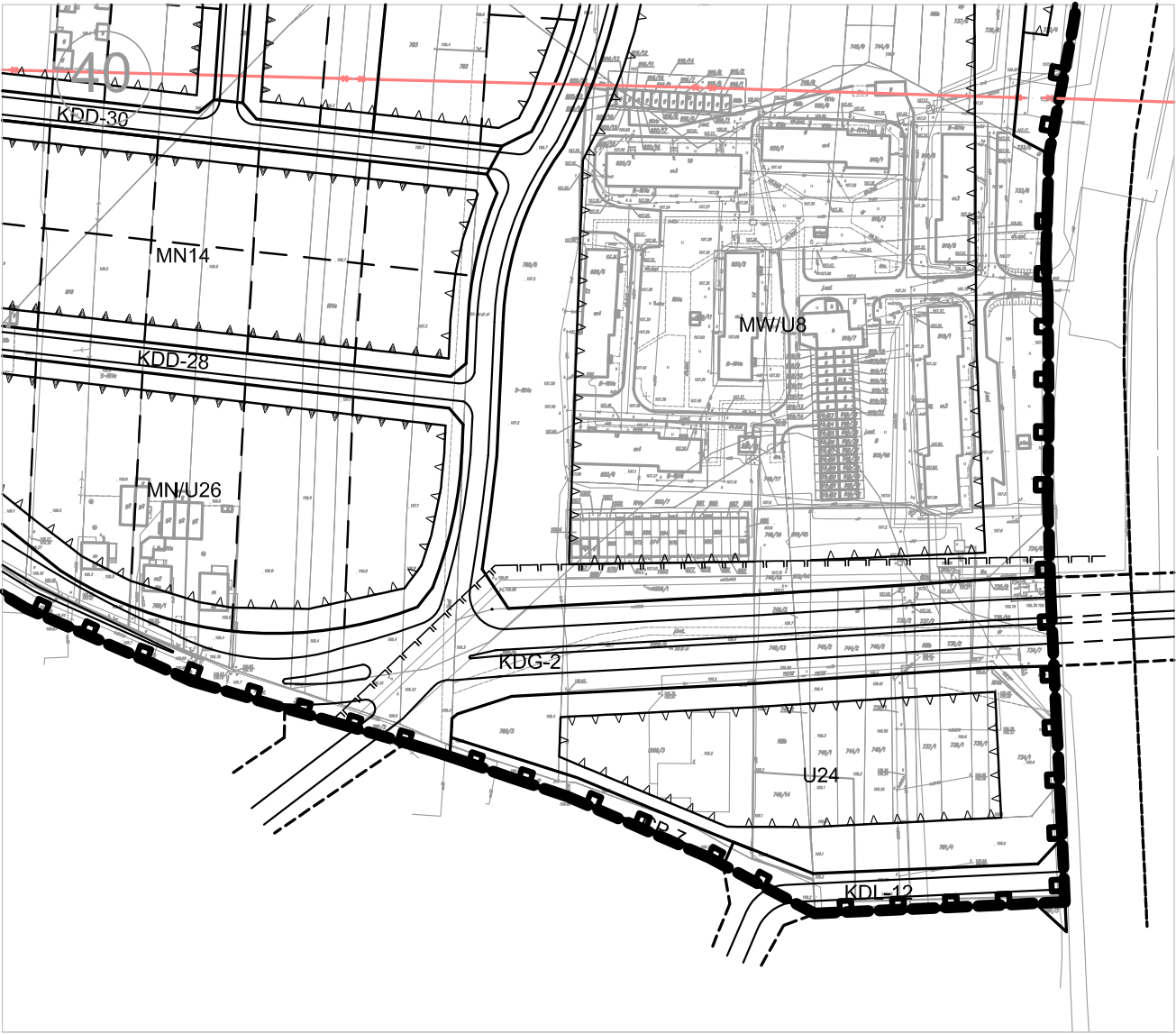
różnione obiekty małej architektury

ektroenergetyczna linia średniego napięcia

awędzie jezdni

ażniejsze zgrupowania drzew





41



42

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - STARÓWKA		
SPORZĄDZAJĄCY:	PREZYDENT MIASTA KONINA Plac Wolności 1 62-500 KONIN		
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA UL. TARGOWA 45 03-728 WARSZAWA		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr Inż. Karolina Konarzewska - kierująca pracami zespołu projektowego, członek OIU w Warszawie, WA-348 mgr Inż. arch. Cezary Maliszewski - członek MOiA w Warszawie, MA-1938 mgr Inż. Hanna Bernat mgr Inż. Alicja Zdrodowska mgr Inż. Krzysztof Pogłód		
DATA:	4 wrzesień 2009	SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 510
Rady Miasta Konina
z dnia 23 września 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - Starówka

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r., Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz.U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz.U. z 2008 r. Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:

§1.1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 15.10.2008 r. do 5.11.2008 r., dnia 23 października 2008 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19 listopada 2008 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka złożono dziewiętnaście uwag.

§3.1. W dniu 23 października 2008 r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: zagwarantowania w zapisach planu dojazdu do działek nr 511/7, 511/3 od strony placu targowego przez teren oznaczony symbolem U12.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Powstanie w/w działek nie wynika z uchwalenia przedmiotowego planu, dojazd do nich może się odbywać na dotychczasowych zasadach.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§4.1. W dniu 23 października 2008 r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: określenia dla terenu MW5 – dz. Nr 500, parametrów i wskaźników dopuszczalnej intensywności zabudowy, w tym ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem obecnego zainwestowania działki.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Parametry zostały określone na podstawie obecnego zagospo-

darowania działki i znajdują swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu - uwaga bezzasadna.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§5.1. W dniu 24 października 2008 r. Gimnazjum nr 1 im. Jana Pawła II w Koninie złożyło uwagę dotyczącą: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza.

2. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§6.1. W dniu 27 października 2008 r. Pan Tadeusz Hau i Pani Sabina Wojciechowska złożyli uwagę dotyczącą: braku zgody na poszerzenie ul. Reymonta.

2. Uwaga została uwzględniona.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§7.1. W dniu 4 listopada 2008 r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagę dotyczącą: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem.

2. Uwaga została uwzględniona.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§8.1. W dniu 6 listopada 2008 r. Pan Zygmunt Grębowicz złożył uwagę uzupełnioną w dniu 19.11.2008 r. oraz 1.12.2008 r. dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul. Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy na działce nr 311/3 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi

2. Uwaga nie została uwzględniona. Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§9.1. W dniu 10 listopada 2008 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagi dotyczące: stwierdzenia o ograniczeniu handlu targowego do 10 tys. m² oraz odstąpienie od podziału tzw starej targowicy tj. działki 497 i utrzymanie jej dotychczasowego przeznaczenia.

2. Uwaga nie została uwzględniona. W części podziału nieruchomości uwaga nieuwzględniona. W

części dotyczącej utrzymania przeznaczenia nieruchomości uwaga jest bezzasadna.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§10.1. W dniu 10 listopada 2008 r. Irena Janiak, Wiesław Janiak, Mariusz Janiak złożyli uwagę dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul. Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy na działkach nr 450/1 i 311/4 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§11.1. W dniu 12 listopada 2008 r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagi dotyczące: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem, braku zgody na przebieg drogi KDD-33 zbyt blisko istniejących budynków, likwidację drogi wieczystej biegnącej w dalszej części działki oraz o pozostawienie dla działki usługowego charakteru zabudowy

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§12.1. W dniu 13 listopada 2008 r. Pani Bożena Cybulska złożyła uwagi dotyczące: braku zgody na przebieg drogi zbyt blisko istniejących budynków, rozpatrzenia konieczności lokalizowania dróg dojazdowych w północnej części działki nr 783, pozostawienie drogi w północnej części w przebiegu z obowiązującego planu, oraz braku zgody na przekształcenia zabudowanej części działki z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową.

2. Uwaga została uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§13.1. W dniu 13 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Rytter złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przekształcenia działki nr 780/2 z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§14.1. W dniu 13 listopada 2008 r. Pan Bogu-

śław Łeska złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na przekształcenia działki nr 779 z mieszkaniowo-usługowej na mieszkaniową

2. Uwaga została uwzględniona. Działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§15.1. W dniu 13 listopada 2008 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. złożyło uwagę dotyczącą: wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze na działce nr 352.

2. Uwaga została uwzględniona.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§16.1. W dniu 14 listopada 2008 r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagi dotyczące: planów budowy obiektu usługowego na działce nr 12/2 oraz realizacji usług agroturystyki na działce 7/2.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§17.1. W dniu 17 listopada 2008 r. Pan Stanisław Rusin złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza oraz braku zgody na likwidację włączenia ul. Żeromskiego w ul. Kolską.

2. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul. Żeromskiego z ul. Kolską.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§18.1. W dniu 17 listopada 2008 r. Pan Jan Podlasiński złożył uwagi dotyczące: zmiany dla działki nr 201 maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 80 do 95, zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,5 do 3,5, zmiany ilości kondygnacji, usunięcia zapisu planu punktu określającego maksymalną wysokość podłogi parteru nad poziom terenu lub zmianę tej wielkości z 0,50 m na 1,70 m, usunięcia zapisów planu określających dostępność i usytuowanie lokali usługowych w budynkach, oraz zmiany usytuowania linii zabudowy i dostosowania jej do zgodności z podziałem własności.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Dostosowano linię zabudowy do granic własności. Pozostałe parametry wynikają z kontynuacji rozwoju zabudowy w formie charakterystycznej dla obszaru Starówki i nie zostały zmienione dla przedmiotowej nieruchomości.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga

ponowienia czynności proceduralnych.

§19.1. W dniu 18 listopada 2008 r. Pan Lechosław Preus złożył uwagę dotyczącą: sprzeciwu wobec przebiegu ciągu pieszo-jezdnego przez działkę dz. 505.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny stanowi połączenie komunikacyjne pomiędzy projektowaną drogą KDD-24 obsługującą tereny usług, a docelowo ulicą Kolską poprzez ul. Benesza.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§20.1. W dniu 19 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Gościński złożył uwagi dotyczące: braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego – Reymonta – Dygasińskiego - Prusa z ul. Kolskiej, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego – Reymonta –Dygasińskiego - Prusa z ul. Żwirki i Wigury, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego - Reymonta – Dygasińskiego - Prusa z ul. Wał Tarejwy oraz braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zlikwidowano odcinek ul. Reymonta przebiegający po terenie szkolnym oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul. Żeromskiego z ul. Kolską. Nie uwzględniono zjazdu z ul. Wał Tarejwy stanowiącej drogę klasy zbiorczej z ciągiem nie spełniającym parametrów drogi i zachowano jego formę jako ciąg pieszcy. W pozostałej części uwaga bezzasadna - nie następuje likwidacja zjazdu.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§21.1. W dniu 19 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Wiśniewski, Pan Tomasz Andrzej Nowak i Pan Zbigniew Łabuda złożyli uwagi dotyczące:

- 1) zapisania ochrony osi widokowej z ul. Wodnej na klasztor OO. Franciszkanów.
- 2) ochrony ekspozycji architektonicznej brzegu Warty między mostem Toruńskim a Warszawskim.
- 3) zaprojektowania terenów publicznych przeznaczonych pod bulwar, przystań żeglarską, rekreację, gastronomię i parking.
- 4) odtworzenia budynku dawnego Syndykatu Rolniczego.
- 5) wprowadzenia dodatkowych dominant – sala widowiskowo-sportowa na Błoniach, odbudowa wieży zamkowej z funkcją widokową, budowlą na osi zjazdu z Trasy Warszawskiej na ul. Grunwaldzką.
- 6) nowej kładki dla pieszych.
- 7) wprowadzenia możliwości realizacji parkingów podziemnych pod płytą Placu Wolności i Placu Zamkowego
- 8) rezygnacji z przedłużenia ul. Żeromskiego do ul. Benesza.

9) skrzyżowań ul. Żeromskiego z ul. Kolską i z ul. Żwirki i Wigury, połączone ze zmianą kategorii drogi.

10) zmiany kategorii ciągu pieszego CP5 na ciąg pieszo-jezdny, ze zmianą warunków zamiany nawierzchni na „historyczną”.

11) wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na ul. Staszica.

12) wprowadzenia ronda na skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Staszica.

13) wydłużenia ul. Szarych Szeregów do ul. Kościuszki

14) przedłużenia ul. Benesza do projektowanego parkingu miejskiego.

15) przedłużenia ul. Wodnej do ul. Kolskiej przez teren Polmosu.

16) poszerzenie ul. Solnej od ul. Kaliskiej.

17) zaplanowania ciągu pieszo-jezdnego od ul. Reformackiej do cmentarza.

18) nie zrezygnowania z możliwości rozwiązania bezkolizyjnego ruchu z wyspy warciańskiej i Trasy Warszawskiej.

19) propozycji przywracania nawierzchni kamiennej na Starówce.

20) ustaleń dotyczących zabytków i dóbr kultury.

21) nie wyznaczenia obszarów problemowych.

22) likwidacji wyszczególnionych obiektów i funkcji terenu.

23) realizacji hali sportowej na Błoniach.

24) błędnych zapisów dotyczących nazewnictwa związanego z Trasą Warszawską.

25) zmiany granic opracowania.

26) poszerzenia strefy A ochrony konserwatorskiej.

27) wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla obiektów dóbr kultury.

28) odbudowy i rekonstrukcji ważnych obiektów historycznych.

29) przykładowych działań konserwatorskich, pilnych interwencji i koniecznych rekonstrukcji.

30) ścisłego nadzoru konserwatorskiego przy realizacji zabudowy plombowej i innych inwestycji na terenie Starówki.

31) wysokości zabudowy na terenie Starówki, linii dachów, linii okien i rodzaju wykończenia elewacji.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

1) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 1 nieuwzględniona. Między ul. Wodną a klasztorem na przedłużeniu tej ulicy znajduje się rozległy teren Polmosu (dawnego Zakład Rektyfikacji Spirytusu sp. Szpilfogiel i Waltman) z obiektami zabytkowymi o znacznej wysokości. W związku z powyższym widok od strony ul. Wodnej na klasztor nie stanowi osi widokowej i jej ochrona jest bezprzedmiotowa.

2) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 2 nieuwzględniona - ustalenia dotyczące ochrony w/w panoramy miasta zawiera §5 ust. 1 pkt 5) uchwały planu,

- 3) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 3 nie-uwzględniona - w rejonie brzegu Warty dopuszczone jest lokalizowanie usług nieuciążliwych. Sam pas nadbrzeżny znajduje się poza granicami opracowania.
- 4) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 4 nie-uwzględniona - ustalenia planu nie uniemożliwiają realizacji takiego przedsięwzięcia.
- 5) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 5 nie-uwzględniona - w rejonie dworca PKS jest projektowana dominanta. Sala sportowa jako druga dominanta w tym rejonie zakłócałaby przekaz przestrzenny i swoją skalą mogłaby przesłonić i zdominować element najistotniejszy jakim jest panorama Starówki od strony wschodniej. Wskazane istniejące i projektowane dominanty w wystarczający sposób podkreślają układ urbanistyczny obszaru objętego planem. Odtworzenie obiektów historycznych nie było przedmiotem wniosku Konserwatora Zabytków.
- 6) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 6 nie-uwzględniona - biorąc pod uwagę obecną pierwszoplanową rolę ul. Wojska Polskiego jako osi kompozycyjnej układu urbanistycznego nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.
- 7) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 7 nie-uwzględniona - ulice położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowią obszary uspokojonego ruchu samochodowego. Celem planu jest ograniczenie ruchu w ścisłym centrum Starówki i stworzenie możliwości parkowania na jej obrzeżach. Ze względu na istniejący układ wąskich uliczek i duży ruch pieszy na Starówce wprowadzenie intensywnego ruchu samochodowego w rejonach w/w placów jest niekorzystne.
- 8) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 8 uwzględniona.
- 9) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 9 nie-uwzględniona - zmiana kategorii drogi nie odbywa się w planie miejscowym; udrożnienie drogi możliwe po przebudowaniu drogi w proponowanych liniach rozgraniczających – realizacja inwestycji wykracza poza delegację ustawową ustaleń planu.
- 10) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 10 nie-uwzględniona – ul. Wał Tarejwy stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu, a w/w zjazd nie spełnia parametrów drogi. Planu miejscowy zakłada jego wykorzystanie jako ciąg pieszy. Realizacja nawierzchni ze ściśle określonych materiałów nie dotyczy ciągu pieszego CP5 – uwaga bezpodstawska.
- 11) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 11 nie-uwzględniona - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających umożliwia prowadzenie ruchu dwukierunkowego. Wobec powyższego nieuzasadnione jest wprowadzenie takiego ograniczenia ustaleniami planu.
- 12) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 12 nie-uwzględniona - bez konieczności przeprowadzenia wyburzeń brak jest miejsca na lokalizację ronda w tym rejonie.
- 13) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 13 nieuwzględniona – wydłużenie ulicy Szarych Szeregów do ulicy Kościuszki powodowałoby konieczność zlokalizowania jezdni po śladzie przebiegu istniejącego podziemnego kanału Topiec-Powa i konieczność wyburzeń istniejącej zabudowy.
- 14) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 14 uwzględniona - w planie miejscowym przewidywany jest ciąg pieszo-jezdny.
- 15) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 15 nie-uwzględniona- biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu przedłużenie w/w ulicy nie jest niezbędne dla układu komunikacyjnego Starówki.
- 16) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 16 nie-uwzględniona - poszerzenie ulicy po stronie północno-wschodniej wymagałoby znacznych wyburzeń. Natomiast przeciwna strona ulicy położona jest poza granicami opracowania.
- 17) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 17 nie-uwzględniona – dojście do cmentarza od ul. Reformackiej poprzez ul. Świętojańską i ul. Kolską stanowi wystarczające połączenie.
- 18) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 18 nie-uwzględniona - plan nie wprowadza w tym zakresie zmian.
- 19) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 19 nie-uwzględniona - ustalenia są zawarte w §7 pkt 1) lit e) i f) oraz pkt 3) lit d) uchwały planu.
- 20) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 20 nie-uwzględniona - na obszarze objętym planem w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwator Zabytków zostały wyznaczone strefy A, B, E i OW ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B stanowi obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 uchwały planu). W związku z brakiem sprzeciwu wobec konkretnych zapisów planu uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- 21) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 21 nie-uwzględniona - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) obszary problemowe wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
- 22) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 22 nie-uwzględniona - wniosek o likwidację obiektów uznaje się za wykraczający poza delegację ustawową planu miejscowego. Natomiast części dotyczącej planowanego przeznaczenia uznaje się za bezzasadny.

- 23) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 23 nie-uwzględniona - wysokość zabudowy (12 m) wynika z celu jakim jest ochrona przedpola widokowego na panoramę Starówki od strony wschodniej. Natomiast ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
- 24) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 24 nie-uwzględniona - Trasa Warszawska położona jest w ciągu drogi krajowej nr 25. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.
- 25) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 25 nie-uwzględniona - granice obszaru objętego planem zostały określone uchwałą Rady Miejskiej w Koninie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.
- 26) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 26 nie-uwzględniona - przebieg strefy został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 27) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 27 nie-uwzględniona - zgodnie z ustaleniami planu Starówka jest objęta 4 strefami ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą.
- 28) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 28 nie-uwzględniona – nie wskazano zapisów unieumożliwiających odbudowę historycznej zabudowy.
- 29) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 29 nie-uwzględniona - uwaga wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
- 30) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 30 nie-uwzględniona - w strefie A, B i E nadzór jest określony w tekście planu miejscowego – uwaga jest bezzasadna.
- 31) uwaga wymieniona w §21 ust. 1 pkt 31 nie-uwzględniona - wysokość zabudowy została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Brak podstaw do określenia na całym obszarze maksymalnej wysokości na 3 kondygnacje. Natomiast zasada stosowania jednolitej linii dachów nie znajduje swojego odzwierciedlenia w ustaleniach planu – uwaga bezzasadna. W kwestii stosowania jednolitej linii okien (§15 uchwały planu) – uwaga bezzasadna.
3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§22.1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został

określony w dniach od 6.05.2009 r. do 26.05.2009 r., dnia 19 maja 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 9 czerwca 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§23. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka złożono 17 uwag.

§24.1. W dniu 28 maja 2009 r. Pani Małgorzata Idzkowska złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przebiegu drogi przylegającej do działki nr 765 i usytuowanie jej zgodnie z projektem poprzednio wyłożonym z dnia 23.10.2008 r.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zmiana przebiegu drogi nastąpiła na wniosek właścicieli nieruchomości przez które przebiega przedmiotowa droga. Droga nie została wyznaczona na działce nr 765 i przebiega wzdłuż granicy w/w działki.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§25.1. W dniu 29 maja 2009 r. Państwo Marek i Mariola Kwiecińscy złożyli uwagę dotyczącą: likwidacji drogi KDD-35 oraz ustalenia dla całej działki 677 przeznaczenia MN/U.

2. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano odcinek drogi przecinający działkę nr 677 oraz wprowadzono dla całej działki przeznaczenie MN/U.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§26.1. W dniu 4 czerwca 2009 r. Konimpex Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przeznaczenia działki 1020 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i handlowo – biurowo -usługową wraz ze zmianą parametrów zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MU) z dominantą wysokościową u zbiegu ulic o parametrach zgodnych z uwagą. Dla pozostałej części działki maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy bez zmian. Wielkość dominanty wysokościowej została określona na podstawie istniejącego obiektu przy ul. Mickiewicza 24.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§27.1. W dniu 3 czerwca 2009 r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§28.1. W dniu 3 czerwca 2009 r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak, Małgorzata Grzelak, Jan i Stanisław Kalinowscy, Zofia Radzińska, Janina Ziola złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§29.1. W dniu 5 czerwca 2009 r. Pan Robert Młodziński złożył uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany powierzchni zabudowy z 70% na 90% i proporcjonalne zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 14 m,
- 3) zmianę nachylenia połaci dachowej – dopuszczenie dachów płaskich z możliwością wykorzystania go na taras lub zielony ogród.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

1) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 1 uwzględniona częściowo. Zmienia się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Zmienia się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Określenie maksymalnej pow. zabudowy na tak wysokim poziomie powoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.

2) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 2 uwzględniona w całości.

3) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 3 nie została uwzględniona. Działka znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Forma dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowej stanowi element charakterystyczny dla zabudowy Starówki. Ze względu na ochronę wschodniej panoramy Starówki uznaje się, że inne formy dachów wpłyną dysharmonizująco na sposób kształtowania pierzei ulic.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§30.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Państwo Czesława, Ryszard Janiak oraz Maciej Janiak złożyli uwagę dotyczącą: zapewnienia dojazdu do działki nr 449/6 od ul. Szarych Szeregów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu zakazują jedynie urządzania nowych zjazdów z ul. Szarych Szeregów nie uzgodnionych z zarządcą drogi. W przypadku istniejącego zjazdu dojazd do działki może odbywać się na dotychczasowych zasadach.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§31.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Jan Podlański złożył uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki z 80% do 100%
- 2) uściślenia definicji wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – zastąpienia słów „kondygnacji naziemnej” słowami kondygnacji nadziemnej,
- 3) uściślenie zapisu dotyczącego ilości kondygnacji z „2 kondygnacji naziemne i poddasze użytkowe” na 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
- 4) zmianę zapisu „poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu” na poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,70 nad poziomem terenu,
- 5) usunięcie z zapisu ograniczeń dotyczących dostępności i usytuowania lokali usługowych tylko w parterach budynków,
- 6) uzupełnienie zapisu dotyczącego pokrycia dachów spadzistych o blachę płaską układaną na rąbek stojący,
- 7) brak w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego planu o wpływie jego ustaleń na teren oznaczony symbolem MU19,
- 8) większość proponowanych szczegółowych zapisów ma negatywny wpływ na wartość nieruchomości, w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu i może być podstawą do wystąpienia o odszkodowanie do autorów planu za poniesione straty materialne

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

1) uwaga wymieniona w §31 ust. 1 pkt 1 nie została uwzględniona. Podwyższenie wartości maksymalnej pow. zabudowy do 100% spowoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym na sąsiednich działkach. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty

układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.

- 2) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 2 uwzględniona w całości.
 - 3) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 3 uwzględniona w całości.
 - 4) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 4 uwzględniona w całości.
 - 5) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 5 została uwzględniona.
 - 6) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 6 nie została uwzględniona. Ustalenie dotyczące ujednoliconych pokryć dachowych zostały ustanowione dla całego obszaru Starówki. Przyjęcie takiej formy pokrycia przy możliwości stosowania różnych materiałów (blachodachówka, dachówka, dachówka cementowa) pozwala na utrwalenie walorów estetycznych stanowiących o historycznym charakterze przestrzeni. Plan dopuszcza stosowanie blachy płaskiej w rejonie strefy A i B ochrony konserwatorskiej jedynie na obiektach, gdzie ma to swoje uzasadnienie historyczne.
 - 7) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 7 uwzględniona w całości.
 - 8) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 8 nie została uwzględniona. Ustalenia planu z 2001 r. ograniczają zabudowę do 2 kondygnacji i poddasza użytkowego – przedmiotowy projekt planu odnosi się jedynie do kondygnacji nadziemnych, co należy uznać za zmianę korzystną. Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 1 lit a) planu z 2001 r. ustala się lokalizowanie usług przede wszystkim w parterach budynków w celu utworzenia ciągów handlowo-usługowych wzdłuż pierzei ulic – projekt planu nie ustala preferencji w lokalizowaniu lokali usługowych, a ponadto dopuszcza dostęp do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach bezpośrednio z ulicy – zmianę należy uznać za korzystną. Wysokość wyniesienia poziomu podłogi ponad teren pozostaje bez zmian.
3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§32.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Paweł Konopczyński (przedstawiciel grupy osób podpisanych pod petycją) złożył uwagę dotyczącą: pozostawienia placu targowego we wschodniej części targowicy w miejscu i powierzchni jak jest obecnie bez możliwości zabudowy lub przeznaczenia na inne cele.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy przewiduje miejsce do handlu targowego na terenach oznaczonych symbolami U12, U13, U15. Plan przewiduje koncentrację tej formy handlu w rejonie ul. Wodnej. Dla terenu U16 dopuszczono handel targowy na części niezabudowanej.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§33.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Paweł Konopczyński złożył uwagę dotyczącą: możliwości pobudowania siedliska na działce nr 15/2 obręb Starówka

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§34.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Cezary Rejmer reprezentujący grupę mieszkańców złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na uruchomienie młyna gospodarczego w miejscu młyna przy ul. Dąbrowskiego na działce 473/6 z wyjazdem na ul. Dąbrowskiego od strony ul. Bankowej ze względu na lokalny ruch pojazdów jak również zapylenie terenu mieszkalnego i hałas, oraz w części dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – zmiany dla terenów MN/U zapisu maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i oficynowej 9 metrów (kondygnacja naziemna i poddasze użytkowe).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu dla przedmiotowego obszaru MU40 przewidywane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan nie przewiduje na przedmiotowej działce przeznaczenia pod obiekty produkcyjne składy i magazyny. Uwaga bezzasadna w kwestii proponowanego w planie przeznaczenia. Odnosnie zmiany wysokości zabudowy wskazanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy nie determinuje jej pełnego wykorzystania na każdej działce budowlanej. Natomiast bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy o takiej wysokości, ale znacznie większej intensywności (tereny ozn. symbolem MU) uzasadnia takie określenie parametru wysokości.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§35.1. W dniu 9 czerwca 2009 r. Państwo Małgorzata i Bogusław Łeska złożyli uwagę dotyczącą: o likwidację ulicy biegnącej wzdłuż działki przy ul. Reformackiej 34.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przebieg drogi jest istotny dla układu komunikacyjnego przedmiotowego obszaru i stanowi jedyną możliwość włączenia układu komunikacyjnego w ul. Solną (droga klasy głównej – KGG-2).

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§36.1. W dniu 9 czerwca 2009 r. Wydziału Dro-

gownictwa i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Koninie złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia możliwości realizacji miejsc postojowych w ciągach ulic o symbolu KPJ w rejonie ul. Wiosny Ludów i 3-go Maja.

2. Uwaga została uwzględniona. Usunięto zapisy zakazujące realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo jezdnych.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§37.1. W dniu 9 czerwca 2009 r. ITE Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach oznaczonych na rysunku symbolami: UK/UP4, U14 – U20 – wyłącznie na obiektach kubaturowych oraz zmiany dopuszczalnej wysokości masztów z 3 metrów do 6 metrów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane lokalizacje położone są w niedalekim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami U/P2 i U22, na których dopuszcza się lokalizację stacji bazowych lub występują obiekty istniejące. Biorąc pod uwagę wartości kulturowe oraz ochronę panoramy Starówki nie znajduje uzasadnienia lokalizacja masztów antenowych na terenie UK/UP4 i na przedpolu widokowym od strony wschodniej oraz podwyższanie wysokości masztów do 6 metrów.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§38.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31

2. Uwaga została uwzględniona.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§39.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą:

- 1) dla obszaru U12 i U13 zaplanowany zjazd ze względu na duże natężenie ruchu (zwłaszcza w dni targowe) z drogi KDD-23 do drogi KDD-24, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17 jest nie do przyjęcia,
- 2) plac targowy U12 i U13 jest placem ogrodzonym z zamykanymi bramami - ze względów bezpieczeństwa i zabezpieczenia znajdującego się mienia nie może być dostępny po zakończeniu handlu dla osób postronnych.
- 3) propozycja zaprojektowania drogi publicznej dojazdowej z KDD-24 przez U15 do ul. Szarych Szeregów.
- 4) dla obszaru U16 zaplanowana zabudowa wielkopowierzchniowa jest nie do przyjęcia. Propozycja przeznaczenia niezabudowanego terenu na lokalizację placu targowego, a istniejące bu-

dynki dopuścić do remontu i przebudowy

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

1) uwaga wymieniona w §39 ust. 1 pkt 1 częściowo została uwzględniona. Projektowane drogi stanowią element obsługi komunikacyjnej przyległego terenu, w szczególności dojazd do parkingu oznaczonego symbolem KP3. Zmieniono klasę drogi KDD-24 na ciąg pieszo-jezdny.

2) uwaga wymieniona w §39 ust. 1 pkt 2 nie została uwzględniona. Jedynie teren oznaczony symbolem U12 stanowi plac publiczny z dopuszczeniem handlu targowego. Dla pozostałych terenów plan nie wprowadza zakazu grodzenia terenu.

3) uwaga wymieniona w §39 ust. 1 pkt 3 nie została uwzględniona. Droga ozn. KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia realizacja skrzyżowania na łuku drogi, w niedalekiej odległości od ronda oraz zatoki autobusowej

4) uwaga wymieniona w §29 ust. 1 pkt 4 została uwzględniona częściowo. Dopuszcza się na części niezabudowanej terenu U16 realizację placu targowego oraz remonty i przebudowy istniejących budynków. Plan nie przewiduje na tym terenie zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej – w tej części uwaga bezzasadna.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§38.1. W dniu 8 czerwca 2009 r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31

2. Uwaga została uwzględniona.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§40.1. W dniu 9 czerwca 2009 r. Krzysztof Wiśniewski, Tomasz Andrzej Nowak, Zbigniew Łabuda złożyli uwagę dotyczącą:

- 1) braku ujęcia w planie Starówki mostu Toruńskiego przeznaczonego dla pieszych, rowerzystów i samochodów osobowych
- 2) braku przyjęcia propozycji lokalizacji parkingów podziemnych pod placami Wolności i Zamkowym
- 3) braku umożliwienia odbudowy Wieży zamkowej
- 4) braku rozwiązania systemowego ciągów komunikacji ulic Szarych Szeregów i Staszica – jako ulic jednokierunkowych od proponowanego ronda przy ul. Kościuszki,
- 5) nie przyjęto w planie indywidualnych wytycznych związanych z ochroną dóbr kultury
- 6) ustalenia dla obiektów na terenie U17 jedynie dachów płaskich,

- 7) wytyczne w zakresie wysokości, kolorystyki, spadków dachów są ustalone dla całej Starówki,
2. Uwaga nie została uwzględniona.
 - 1) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 1 nie została uwzględniona - nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.
 - 2) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 2 została uwzględniona.
 - 3) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 3 nie została uwzględniona. Odtworzenie obiektów historycznych nie było przedmiotem wniosku Konserwatora Zabytków.
 - 4) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 4 nie została uwzględniona - wobec istniejącej szerokości ulic nieuzasadnione jest wprowadzenie takiego ograniczenia ustaleniami planu. Bez konieczności przeprowadzenia wyburzeń brak jest miejsca na lokalizację ronda w rejonie ul. Kościuszki.
 - 5) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 5 nie została uwzględniona- wytyczne są zgodne z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto plan w tym zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków.
 - 6) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 6 nie została uwzględniona -ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
 - 7) uwaga wymieniona w §40 ust. 1 pkt 7 nie została uwzględniona - wysokość zabudowy, kolorystyka, forma dachu została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Wysokość zabudowy została określona różnie dla różnych form zabudowy.
3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§41.1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 23.07.2009 r. do 13.08.2009 r., dnia 27 lipca 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 28 sierpnia 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§42. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożo-

nego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka złożono 22 uwagi.

§43.1. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Jan Rojek złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia poszerzenia ulicy jednakowo po obu stronach jezdni oraz braku zgody na wejście ulicy kończącej się zatoczką na działkę nr 424/2.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie wschodniej strony przedmiotowej drogi oraz nierównoległy w stosunku do wschodniej strony przebieg granicy działki nr 424/2 konieczne jest skorygowanie przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami. Ponadto, plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m² - projektowana droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§44.1. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Władysław Michalczak złożył uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 417.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m². Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§45.1. W dniu 31 lipca 2009 r. Pan Piotr Grochocki złożył uwagę dotyczącą zmiany dla działek

81/15, 83/15 na częściową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uwaga została uwzględniona. Plan dopuszcza realizację lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek funkcji podstawowej.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§46.1. W dniu 3 sierpnia 2009 r. Zakład Opieki Zdrowotnej Multimed s.c. złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy dla działki nr geodezyjny 72/2 do 50% ze względu na konieczność rozbudowy istniejącej przychodni lekarskiej.

2. Uwaga została uwzględniona. Dla terenu UZ1 maksymalna powierzchnia zabudowy została zwiększona do 50% oraz wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§47.1. W dniu 10 sierpnia 2009 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego jako publicznego, ze względu na konieczność zamykania targowiska przy ul. Wodnej.

2. Uwaga została uwzględniona. Publiczny ciąg pieszo-jezdnny został zastąpiony niepubliczną drogą wewnętrzną.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§48.1. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Bogdan Politowicz złożył uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczbie kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie uległa zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§49.1. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Ireneusz Szepliński złożył uwagę dotyczącą zapisania w planie ograniczenia na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczbie kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§50.1. W dniu 16 sierpnia 2009 r. Państwo Monika Szulc, Czesław Kazimierski, Adamina Jachimka, Zofia Nadziemska, Małgorzata Grzelak, Jan Kalinowski, Andrzej Mendrok, Grażyna Darowicka, Grzegorz Ignaczak, Anna Ignaczak, Aneta Sypniewska, Aldona Dudek, Jan Bobrowicz, Alicja Bobrowicz, Tomasz Michalkiewicz złożyli uwagę dotyczącą naniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 836/12 w odległości nie mniejszej niż 30 metrów od jej północnej strony, zmiany charakteru zabudowy w/w działki z obecnej wielorodzinnej, na teren zabudowy jednorodzinnej z maksymalną wysokością budynku mieszkalnego 10 m.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości

budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami regulują przepisy odrębne. Natomiast przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowi kontynuację zagospodarowania przestrzennego określonego w planie z 2001 r. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotowego terenu z istniejącym zespołem zabudowy wielorodzinnej za uzasadnione uznano utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§51.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Bartłomiej Meller złożył uwagę dotyczącą zapisu dla działek niezabudowanych terenu MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów (tj. 1 kondygnacji nadziemnej i poddasza użytkowego).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§52.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Henryka Starzyk złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingeren-

cją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§53.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Michalina Tar złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingeren-

cją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej

wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§54.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Zofia Kotlewska złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniej-

szego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§55.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Irena Bednarek złożyła uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul. Grunwaldzkiej

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicznym parkingu (KP2).

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§56.1. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Mariusz Kapała złożył uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul. Grunwaldzkiej

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicznym parkingu (KP2).

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§57.1. W dniu 26 sierpnia 2009 r. KONIMPEX SP. z O.O. złożyła uwagę dotyczącą zmiany następujących zapisów: w pkt 41 ust. 2 lit. E projektu planu: Dla terenu oznaczonego symbolem MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; w pkt 41 ust. 2 lit.f projektu planu: Dla terenu oznaczonego MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; wykreślenie pkt 41 ust. 2 lit i projektu planu, ponieważ powierzchnia dominanta wynika z wnioskowanych wymiarów dominanta architektonicz-

nej, przedstawionych na załączniku graficznym do wniosku (powierzchnia zabudowy dominanty wynosi 1050 m²). Nadto wniosek o zmianę kształtu dominanty architektonicznej w ten sposób, że kształt posadowienia dominanty architektonicznej na terenie działki, będzie przypominał literę „L”, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się maksymalną wysokość 3 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto, na przedmiotowym terenie dopuszcza się dachy płaskie, w związku z powyższym w tej części nie ma potrzeby wprowadzania zmiany zapisu.

Oznaczenie graficzne dominanty architektonicznej stanowi jedynie symbol i nie wyznacza jej kształtu ani rozmiarów. W związku z powyższym uzasadnione jest określenie ustaleniami planu jej wielkości. Natomiast po ponownej analizie powierzchni zabudowy budynku przy ul. Mickiewicza 24 zwiększono powierzchnię dominanty do 450 m². Dominanta o powierzchni 1050 m² byłaby ponad dwukrotnie większa niż obiekt istniejący, co jest sprzeczne z wnioskowaną symetryczną formą układu przestrzennego. Proponowane zmiany zapisów w części uznano za sprzeczne z celami określonymi w art. 1 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zostały uwzględnione w w/w zakresie.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§58.1. W dniu 26 sierpnia 2009 r. MBS Plus Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą uniemożliwienia możliwości rozbudowy obiektu na działce 623/12.

2. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony wschodniej, co umożliwi rozbudowę obiektu.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§59.1. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Przedsiębiorstwo Inżynierii Budownictwa „EURO-HAL-AJ” Sp. z o.o. złożyło zastrzeżenie dotyczące przebiegu drogi przez działkę nr 70/4 i 31/10 i propozycję budowy drogi jedynie do działki nr 70/4.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Droga stanowi podstawowy element obsługi komunikacyjnej terenu U1 i U2 oraz zapewnia dostęp do wału przeciwpowodziowego oraz terenów otwartych przy kanale. Biorąc pod uwagę, że tereny nad kanałem mają stanowić potencjalny obszar rekreacji przedmiotowa droga stanowi jedyny dostęp do w/w terenu. Ponadto przedmiotowa droga nie narusza granic działki nr 70/4 z istniejącym budynkiem.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§60.1. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagę dotyczącą możliwości roz-

budowy istniejącego gospodarstwa na działkach nr 12/1 i 7/2 jako zabudowy przemysłowo-mieszkalnej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz mając na względzie art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§61.1. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Katarzyna Łagodzka złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczbie kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości

pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§62.1. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Urszula Kazimierzak złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który

w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§63.1. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Panowie Krzysztof Wiśniewski, Zbigniew Łabuda, Tomasz Andrzej Nowak złożyli uwagę stwierdzającą o nie uwzględnieniu wcześniejszych uwag i informację o ich nie powtarzaniu.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wcześniejsze uwagi, zgodnie z §21 niniejszego załącznika częściowo zostały uwzględnione.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponownienia czynności proceduralnych.

§64.1. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pan Tomasz Andrzej Nowak złożył uwagę informującą o błędach w danych obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i ewidencji zabytków dotyczące: wskazania ochrony zabytków nieistniejących, wskazania ochrony zabytków przebudowanych, które dawno lub niedawno straciły swe wcześniejsze cenne cechy lub kształty, wskazania ochrony budynków nowopowstałych, nie mających nic wspólnego z wcześniej istniejącymi w tym miejscu zabytkami, wpisanymi do Rejestru lub Ewidencji zabytków, podawania błędnych adresów zabytków, które mają być chronione, podawania błędnych nazw zabytków, podawania błędnych danych szczegółowych zabytków. Wniosek o objęcie ochroną w planie 32 obiektów wymienionych w tabeli załączonej do uwagi.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Starówka jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej: strefy A, B i E oraz OW ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków, wskazano stanowiska archeologiczne. Ponadto, strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 planu). Dane dotyczące obiektów zabytkowych zostały określone na podstawie miejskiej ewidencji zabytków oraz rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty i obszary chronione zostały wskazane na rysunku planu. Ponadto, plan w trybie jego sporządzania został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą. Uwaga w części dotyczącej weryfikacji danych zawartych w ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków wykracza poza tryb sporządzania planu określony ustawą o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

3. Nie wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 510
Rady Miasta Konina
z dnia 23 września 2009 r.

W SPRAWIE ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka, Rada Miasta Konina postanawia:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
 - a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP,
 - b) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG,
 - c) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
 - d) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - e) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: KDD,
 - f) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem: KPJ,
 - g) ciągi pieszce oznaczone symbolem CP,
 - h) place publiczne oznaczone symbolem KPP,
 - i) parkingi publiczne oznaczone symbolem KP;
 - j) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
 - k) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
 - l) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca

2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§2.1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 510
Rady Miasta Konina
z dnia 23 września 2009 r.

PODSUMOWANIE DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - STARÓWKA

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina na wniosek Prezydenta Miasta Konina podjęła w dniu 27 czerwca 2007 r. uchwałę nr 121 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 280 ha położony w centralnej części miasta Konina zawarty między ulicami: Tadeusza Kościuszki, Solną, Świętojańską, Kolską i Trasą Warszawską, oraz od północy i północnego zachodu ograniczony Kanałem Ulgi i korytem Warty.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Tereny te określono w studium jako położone w strefie VIE- ekologicznej i podstrefie VI.1 obejmującej obszar doliny Warty, centralna część w strefie VIIS – staromiejskiej i podstrefie VII.1. oraz południowa część poniżej ul.Kolskiej w strefie VIIIR – strefa rozwoju wielofunkcyjnego. Dla poszczególnych stref Studium wyznacza następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

Strefa ekologiczna – wieloprzestrzenny obszar doliny Warty o najwyższych walorach i potencjale przyrodniczym. Strefa priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, o szczególnych powiązaniach ponadlokalnych ze strukturami przyrodniczymi Wielkopolski.

Strefa staromiejska – przewidywana do zachowania wartości historycznych i kontynuacji działań rewaloryzacyjnych. Konieczna aktywizacja strefy poprzez usługowe funkcje miastotwórcze – ponadlokalne funkcje administracyjno – usługowe i usługi ogólnomiejskie.

Strefa rozwoju wielofunkcyjnego – o nowych aspektach aktywizujących rozwój. Przewidywany systematyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rozwój zróżnicowanej działalności gospodarczej. Dynamika przemian aktywizujących strefę to kierunek oczekiwany.

W zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego studium przewiduje rozwój perspekty-

wiczny miasta polegający na rozwoju jakościowym przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Istotnym dla prawidłowego rozwoju miasta jest objęcie działaniem modernizacyjnym i przekształcaniami na rzecz rewaloryzacji historycznego układu miasta oraz substancji historycznej, a także rewaloryzacji obszarów zainwestowanych już współcześnie, lecz o małych walorach lub zdegradowanych.

Studium akceptuje wszystkie tereny mieszkaniowe wyznaczone w obowiązujących i opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje równocześnie nowe tereny na cele mieszkaniowe, które służyć powinny zaspokojeniu potrzeb własnych ludności oraz ludności spoza miasta. Na terenach wyznaczonych rysunkiem Studium przewiduje się przede wszystkim zabudowę jednorodziną o różnym stopniu intensywności i różnych formach organizacyjnych.

W kształtowaniu struktury przyrodniczo - funkcjonalnej miasta w/w studium wskazuje zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejący charakter zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan porządkuje układ przestrzenny tej części miasta uwzględniając jego historyczne walory. Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium wskazuje nowe tereny inwestycyjne w zachodniej części wyspy. Pozostałe tereny przeznacza na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod parkingi samochodowe, tereny zieleni urządzonej oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Tereny produkcyjne stanowią obszary o dotychczasowym sposobie użytkowania. Plan uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących form ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ponadto, ze względu na istotną rolę Starówki w strukturze miasta określono szczególne zasady zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne oraz ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

co umożliwi zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

Alternatywą rozważaną w stosunku do przyjętego planu było pozostawienie stanu istniejącego. Na obszarze objętym przedmiotowym planem obowiązywało osiem planów miejscowych. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów nie różnią się zasadniczo w planach dotychczas obowiązujących i w projekcie przedmiotowego planu. Najistotniejszą zmianą jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usług nieuciążliwych (U1) na terenie Pocijewa. Przyjęcie projektu planu dla większego obszaru pozwoli natomiast na ujednolicenie i bardziej całościowe ujęcie wszystkich zagadnień planistycznych.

W toku sporządzania przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywano również rozwiązania alternatywne dla poszczególnych jego elementów.

Dla układu komunikacyjnego, ze względu na szkielet dróg klasy głównej i zbiorczej określony w w/w studium analizowano poszerzenie ul. Kolskiej i Dąbrowskiego do parametrów dróg klasy głównej. Biorąc jednak pod uwagę obecny stan zagospodarowania i wynikającą z tego konieczność przeprowadzenia szeregu wyburzeń, w tym obiektów będących w miejskiej ewidencji zabytków, nie kontynuowano dalszych prac w tym kierunku. Kierując się istniejącym schematem organizacji ruchu przyjęto układ dróg klasy głównej Dąbrowskiego-Solna-Kaliska, które przy założeniu ruchu jednokierunkowego spełnią swoją rolę, a zarazem do niezbędnego minimum ograniczono konieczność poszerzenia dróg w ich liniach rozgraniczających.

W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych dla zachodniej i północnej części wyspy brano pod uwagę poszerzony program o teren placu publicznego, zieleni parkowej oraz terenu sportowo-rekreacyjnego nad Kanałem Ulgi. Ze względu na realizowane w trakcie opracowania przedsięwzięcie polegające na budowie przepompowni ścieków i sieci kanalizacyjnej lokalizacja placu publicznego w projektowanym miejscu stała się nieuzasadniona. Ponadto, przedmiotowy obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000. Mając na względzie cele dla jakich utworzone zostały obszary Natura 2000, stan własności gruntów oraz stanowiska organów opiniujących w przyjętym rozwiązaniu zrezygnowano z lokalizacji terenów zieleni parkowej w zachodniej części wyspy oraz terenów obiektów rekreacyjno-sportowych nad Kanałem Ulgi. W przyjętym dokumencie w/w obszary zostały pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu tj. zieleni nieurządzona.

Ponadto, w toku procedury sporządzania planu modyfikacjom ulegał układ dróg dojazdowych oraz w niewielkim stopniu przeznaczenia poszczególnych kwartałów w liniach rozgraniczających. Najistotniejsza zmiana zaszła w południowej części opracowania w rejonie ul. Reformackiej. W wyniku

zgłoszonych uwag został przeprojektowany układ drogowych, dostosowano przeznaczenie nieruchomości do istniejącego stanu zagospodarowania oraz w szerszym zakresie uwzględniono ustalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie prac projektowych rozważano również różne warianty parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Przyjęte wskaźniki wynikają z obecnego stanu zagospodarowania, co zostało przedstawione w wykonanej „Inwentaryzacji urbanistycznej” oraz wiąże się z kontynuacją cech zabudowy charakterystycznej dla przedmiotowego obszaru. W rejonie historycznej części Starówki przyjęto za charakterystyczną formę zabudowy kamienice skupione wokół zwartych kwartałów i w tej części plan miejscowy dopuszcza większą jej intensywność. Dla terenów położonych na obrzeżach Starówki przyjęto stopniowe rozpraszanie się zabudowy z zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowanej. Powyższe pozwala na harmonijne uzupełnienie zabudowy, zmniejsza możliwość występowania konfliktów społecznych oraz wypełnia zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówki uwzględnia wymogi ochrony przyrody wynikające z istniejących form ochrony przyrody. Oceniono, że skumulowane oddziaływania planowanego przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają integralności obszarów Natura 2000. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znacznym stopniu uwzględniają także uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Analiza zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała również zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała bardziej korzystny wpływ na środowisko niż wariant braku jego realizacji przy obowiązujących ośmiu innych planach. Przyjęcie projektu planu dla większego obszaru pozwoli na ujednolicenie i całościowe ujęcie wszystkich zagadnień planistycznych w tym związanych z ochroną środowiska. Należy stwierdzić, że ostateczny, przyjęty projekt planu nie pozostawił niespełnionych postulatów zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 14.04.2008 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- w dniach od 20.06.2008 r. do 29.08.2008 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 15.10.2008 r. do 5.11.2008 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 23.10.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęło dziewiętnaście uwag do projektu planu.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z dnia 7 listopada 2008 r.) procedura formalno-prawna została poszerzona o zakres objęty w/w ustawą.

Zgodnie z art. 53 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w piśmie z dnia 12.01.2009 r. znak ON-NS-72/2/6-1/09 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 29.12.2008 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-225/08/nb uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 Prezydent Miasta Konina skierował w dniu 10.02.2009 r. wnioski o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do w/w organów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w postanowieniu z dnia 17.03.2009 r. znak ON-NS-72/1/4-2/09 zaopiniowała pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 18.03.2009 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-404/09/mm zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pod następującymi warunkami:

1. z zakresu ochrony powietrza: zapis §13 pkt 4 lit.b projektu planu należy doprecyzować, gdyż w obecnym brzmieniu zakazuje on stosowania do celów grzewczych m.in. paliw stałych ograniczając w ten sposób stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak drewno, biomasa itp. W związku z powyższym, zapis ww. paragrafu powinien otrzymać brzmienie: „w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych, takich jak: węgiel, miał węglowy i koks oraz olejów ciężkich i przetworzonych”.

2. Z zakresu ochrony przed hałasem: w projekcie planu wskazano, iż dla terenów domów opieki społecznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§4 ust. 2 pkt 2 w powiązaniu z §6 pkt 4 lit. a). Informuję, że zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826), dla terenów domów opieki społecznej obowiązują inne wartości dopuszczalnych poziomów hałasu niż dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z powyższym należy skorygować stosowne zapisy planu.

3. Z zakresu gospodarki odpadami: w prognozie należy zastosować nazewnictwo zgodne z art. 3 ust. 3 i art. 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U.z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zm.), w szczególności na str. 26 i 27 wyrażenie „wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych” należy zastąpić określeniem „składowisk odpadów” oraz wyrażenie „zasady zbierania i wywozu pozostałych odpadów” należy zastąpić określeniem „zasady zagospodarowania odpadów”.

4. Należy zmienić zapis §6 pkt 11 projektu planu oraz na str. 22, 28 i 79 prognozy w następujący sposób: „na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem (...)”, który będzie zgodny z nomenklaturą ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

5. Do legendy na rysunku planu należy dopisać tereny oznaczone symbolem: UK/UP, UO/U, UO/UP, UZ, które zostały wyznaczone ustaleniami planu oraz zaznaczone na rysunku planu. Ponadto, należy w legendzie rysunku planu dopisać symbol terenu zieleni nieurządzonej oraz wykreślić teren oznaczony symbolem KDW, gdyż nie został on wyznaczony ustaleniami planu, ani nie zaznaczono go na rysunku planu.

6. Należy zweryfikować przedstawione na str. 12 – 17 prognozy wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, gdyż nie są one we wszystkich przypadkach zbieżne z zapisami planu, np. dla terenu MN18 w prognozie minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 40%, natomiast w planie (§17 ust. 9 pkt 2 lit. a) – 30%, dla terenu MN/U7 w prognozie minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 20%, natomiast w planie (§17 ust. 15 pkt 2 lit a) – 30% itp.

Powyższe uwagi zostały uwzględnione i wprowadzono w tym zakresie odpowiednie zmiany w tekście i na rysunku planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień w dniach od 16.02.2009 r. do 09.04.2009 r., ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.05.2009 r. do 26.05.2009 r.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 19.05.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły 17 uwag do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu w dniach 23.07.2009 r. – 13.08.2009 r. ponownie był wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 27.07.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły 22 uwagi do projektu planu.

Rozpatrzenia uwag złożonych w procedurze sporządzania przedmiotowego dokumentu, wraz z informacją w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi społeczeństwa, przedstawia się następująco:

WYŁOŻENIE I

1. W dniu 23 października 2008 r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: zagwarantowania w zapisach planu dojazdu do działek nr 511/7, 511/3 od strony placu targowego przez teren oznaczony symbolem U12. Uwaga nie została uwzględniona. Powstanie w/w działek nie wynika z uchwalenia przedmiotowego planu, dojazd do nich może się odbywać na dotychczasowych zasadach.

2. W dniu 23 października 2008 r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: określenia dla terenu MW5 – dz. Nr 500, parametrów i wskaźników dopuszczalnej intensywności zabudowy, w tym ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem obecnego zainwestowania działki. Uwaga nie została uwzględniona. Parametry zostały określone na podstawie obecnego zagospodarowania działki i znajdują swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu - uwaga bezzasadna.

3. W dniu 24 października 2008 r. Gimnazjum nr 1 im. Jana Pawła II w Koninie złożyło uwagę dotyczącą: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi.

4. W dniu 27 października 2008 r. Pan Tadeusz Hau i Pani Sabina Wojciechowska złożyli uwagę dotyczącą: braku zgody na poszerzenie ul. Reymonta. Uwaga została uwzględniona.

5. W dniu 4 listopada 2008 r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagę dotyczącą: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem. Uwaga została uwzględniona.

6. W dniu 6 listopada 2008 r. Pan Zygmunt Grębowicz złożył uwagę uzupełnioną w dniu 19.11.2008 r. oraz 1.12.2008 r. dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul. Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy

na działce nr 311/3 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi. Uwaga nie została uwzględniona. Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.

7. W dniu 10 listopada 2008 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagi dotyczące: stwierdzenia o ograniczeniu handlu targowego do 10 tys. m² oraz odstąpienie od podziału tzw. starej targowicy tj. działki 497 i utrzymanie jej dotychczasowego przeznaczenia. Uwaga nie została uwzględniona. W części podziału nieruchomości uwaga nieuwzględniona. W części dotyczącej przeznaczenia nieruchomości uwaga jest bezzasadna.

8. W dniu 10 listopada 2008 r. Irena Janiak, Wiesław Janiak, Mariusz Janiak złożyli uwagę dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul. Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy na działkach nr 450/1 i 311/4 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi. Uwaga nie została uwzględniona. Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.

9. W dniu 12 listopada 2008 r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagi dotyczące: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem, braku zgody na przebieg drogi KDD-33 zbyt blisko istniejących budynków, likwidację drogi wieczystej biegnącej w dalszej części działki oraz o pozostawienie dla działki usługowego charakteru zabudowy. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.

10. W dniu 13 listopada 2008 r. Pani Bożena Cybulska złożyła uwagi dotyczące: braku zgody na przebieg drogi zbyt blisko istniejących budynków, rozpatrzenia konieczności lokalizowania dróg dojazdowych w północnej części działki nr 783, pozostawienie drogi w północnej części w przebiegu z obowiązującego planu oraz braku zgody na przekształcenia zabudowanej części działki z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową. Uwaga została uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.

11. W dniu 13 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Rytter złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przekształcenia działki nr 780/2 z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową. Uwaga została częściowo uwzględniona. Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

12. W dniu 13 listopada 2008 r. Pan Bogusław Łeska złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na przekształcenia działki nr 779 z mieszkaniowo-usługowej na mieszkaniową

Uwaga została uwzględniona. Działka została

przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jedno-rodzinną i usługową.

13. W dniu 13 listopada 2008 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. złożyło uwagę dotyczącą: wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze na działce nr 352. Uwaga została uwzględniona.

14. W dniu 14 listopada 2008 r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagi dotyczące: planów budowy obiektu usługowego na działce nr 12/2 oraz realizacji usług agroturystyki na działce 7/2. Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konińskiego.

15. W dniu 17 listopada 2008 r. Pan Stanisław Rusin złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza oraz braku zgody na likwidację włączenia ul. Żeromskiego w ul. Kolską. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul. Żeromskiego z ul. Kolską.

16. W dniu 17 listopada 2008 r. Pan Jan Podlasinski złożył uwagi dotyczące: zmiany dla działki nr 201 maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 80 do 95, zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,5 do 3,5, zmiany ilości kondygnacji, usunięcia zapisu planu punktu określającego maksymalną wysokość podłogi parteru nad poziom terenu lub zmianę tej wielkości z 0,50 m na 1,70 m, usunięcia zapisów planu określających dostępność i usytuowanie lokali usługowych w budynkach, oraz zmiany usytuowania linii zabudowy i dostosowania jej do zgodności z podziałem własności. Uwaga częściowo została uwzględniona. Dostosowano linię zabudowy do granic własności. Pozostałe parametry wynikają z kontynuacji rozwoju zabudowy w formie charakterystycznej dla obszaru Starówki i nie zostały zmienione dla przedmiotowej nieruchomości.

17. W dniu 18 listopada 2008 r. Pan Lechosław Preus złożył uwagę dotyczącą: sprzeciwu wobec przebiegu ciągu pieszo-jezdnego przez działkę dz. 505. Uwaga nie została uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny stanowi połączenie komunikacyjne pomiędzy projektowaną drogą KDD-24 obsługującą tereny usług, a docelowo ulicą Kolską poprzez ul. Benesza.

18. W dniu 19 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Gościński złożył uwagi dotyczące: braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Kolskiej, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Żwirki i Wigury, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Wał Tarejwy oraz braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta

do ul. Benesza. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zlikwidowano odcinek ul. Reymonta przebiegający po terenie szkolnym oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul. Żeromskiego z ul. Kolską. Nie uwzględniono zjazdu z ul. Wał Tarejwy stanowiącej drogę klasy zbiorczej z ciągiem nie spełniającym parametrów drogi i zachowano jego formę jako ciąg pieszy. W pozostałej części uwaga bezzasadna - nie następuje likwidacja zjazdu.

19. W dniu 19 listopada 2008 r. Pan Krzysztof Wiśniewski, Pan Tomasz Andrzej Nowak i Pan Zbigniew Łabuda złożyli uwagi dotyczące:

- 1) zapisania ochrony osi widokowej z ul. Wodnej na klasztor OO. Franciszkanów. Uwaga nie została uwzględniona. Między ul. Wodną a klasztorem na przedłużeniu tej ulicy znajduje się rozległy teren Polmosu (dawnego Zakład Rektyfikacji Spirytusu sp. Szpilfogiel i Waltman) z obiektami zabytkowymi o znacznej wysokości. W związku z powyższym widok od strony ul. Wodnej na klasztor nie stanowi osi widokowej i jej ochrona jest bezprzedmiotowa.
- 2) ochrony ekspozycji architektonicznej brzegu Warty między mostem Toruńskim a Warszawskim. Uwaga nie została uwzględniona - ustalenia dotyczące ochrony w/w panoramy miasta zawiera § 5 ust. 1 pkt 5) uchwały planu.
- 3) zaprojektowania terenów publicznych przeznaczonych pod bulwar, przystań żeglarską, rekreację, gastronomię i parking. Uwaga nie została uwzględniona - w rejonie brzegu Warty dopuszczone jest lokalizowanie usług nieuciążliwych. Sam pas nadbrzeżny znajduje się poza granicami opracowania.
- 4) odtworzenia budynku dawnego Syndykatu Rolniczego. Uwaga nieuwzględniona - ustalenia planu nie uniemożliwiają realizacji takiego przedsięwzięcia.
- 5) wprowadzenia dodatkowych dominant – sala widowiskowo-sportowa na Błoniach, odbudowa wieży zamkowej z funkcją widokową, budowa na osi zjazdu z Trasy Warszawskiej na ul. Grunwaldzką. Uwaga nieuwzględniona. W rejonie dworca PKS jest projektowana dominanta. Sala sportowa jako druga dominanta w tym rejonie zakłócałaby przekaz przestrzenny i swoją skalą mogłaby przesłonić i zdominować element najistotniejszy jakim jest panorama Starówki od strony wschodniej. Wskazane istniejące i projektowane dominanty w wystarczający sposób podkreślają układ urbanistyczny obszaru objętego planem. Odtworzenie obiektów historycznych nie było przedmiotem wniosku Konserwatora Zabytków.
- 6) nowej kładki dla pieszych. Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę obecną pierwszoplanową rolę ul. Wojska Polskiego jako osi kompozycyjnej układu urbanistycznego nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz

- sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.
- 7) wprowadzenia możliwości realizacji parkingów podziemnych pod płytą Placu Wolności i Placu Zamkowego. Uwaga nieuwzględniona. Ulice położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowią obszary uspokojonego ruchu samochodowego. Celem planu jest ograniczenie ruchu w ścisłym centrum Starówki i stworzenie możliwości parkowania na jej obrzeżach. Ze względu na istniejący układ wąskich uliczek i duży ruch pieszzy na Starówce wprowadzenie intensywnego ruchu samochodowego w rejonach w/w placów jest niekorzystne.
- 8) rezygnacji z przedłużenia ul.Żeromskiego do ul.Benesza. Uwaga uwzględniona.
- 9) skrzyżowań ul.Żeromskiego z ul.Kolską i z ul.Żwirki i Wigury, połączone ze zmianą kategorii drogi. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana kategorii drogi nie odbywa się w planie miejscowym; udrożnienie drogi możliwe po przebudowaniu drogi w proponowanych liniach rozgraniczających – realizacja inwestycji wykracza poza delegację ustawową ustaleń planu.
- 10) zmiany kategorii ciągu pieszego CP5 na ciąg pieszo-jezdny, ze zmianą warunków zamiany nawierzchni na „historyczną”. Uwaga nieuwzględniona. Ul.Wał Tarejwy stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu, a w/w zjazd nie spełnia parametrów drogi. Plan miejscowy zakłada jego wykorzystanie jako ciąg pieszzy. Realizacja nawierzchni ze ściśle określonych materiałów nie dotyczy ciągu pieszego CP5 – uwaga bezpodstawna.
- 11) wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na ul.Staszica. Uwaga nieuwzględniona. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających umożliwia prowadzenie ruchu dwukierunkowego. Wobec powyższego nieuzasadnione jest wprowadzenie takiego ograniczenia ustaleniami planu.
- 12) wprowadzenia ronda na skrzyżowaniu ul.Kościuszki i Staszica. Uwaga nieuwzględniona. Bez konieczności przeprowadzenia wyburzeń brak jest miejsca na lokalizację ronda w tym rejonie.
- 13) wydłużenia ul.Szarych Szeregów do ul.Kościuszki. Uwaga nieuwzględniona. Wydłużenie ulicy Szarych Szeregów do ulicy Kościuszki powodowałoby konieczność zlokalizowania jezdni po śladzie przebiegu istniejącego podziemnego kanału Topiec-Powa i konieczność wyburzeń istniejącej zabudowy.
- 14) przedłużenia ul.Benesza do projektowanego parkingu miejskiego. Uwaga bezzasadna - w planie miejscowym przewidywany jest ciąg pieszo-jezdny.
- 15) przedłużenia ul.Wodnej do ul.Kolskiej przez teren Polmosu. Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu przedłużenie w/w ulicy nie jest niezbędne dla układu komunikacyjnego Starówki.
- 16) poszerzenie ul.Solnej od ul.Kaliskiej. Uwaga nieuwzględniona. Poszerzenie ulicy po stronie północno-wschodniej wymagałoby znacznych wyburzeń. Natomiast przeciwna strona ulicy położona jest poza granicami opracowania.
- 17) zaplanowania ciągu pieszo-jezdnego od ul.Reformackiej do cmentarza. Uwaga nieuwzględniona. Dojście do cmentarza od ul.Reformackiej poprzez ul.Świętojańską i ul.Kolską stanowi wystarczające połączenie.
- 18) nie zrezygnowania z możliwości rozwiązania bezkolizyjnego ruchu z wyspy warciańskiej i Trasy Warszawskiej. Uwaga bezzasadna - plan nie wprowadza w tym zakresie zmian.
- 19) propozycji przywracania nawierzchni kamiennej na Starówce. Uwaga nieuwzględniona - ustalenia są zawarte w §7 pkt 1) lit e) i f) oraz pkt 3) lit d) uchwały planu.
- 20) ustaleń dotyczących zabytków i dóbr kultury. Na obszarze objętym planem w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwator Zabytków zostały wyznaczone strefy A, B, E i OW ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B stanowi obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 uchwały planu). W związku z brakiem sprzeciwu wobec konkretnych zapisów planu uwaga nieuwzględniona.
- 21) nie wyznaczenia obszarów problemowych. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) obszary problemowe wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
- 22) likwidacji wyszczególnionych obiektów i funkcji terenu. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek o likwidację obiektów uznaje się za wykraczający poza delegację ustawową planu miejscowego. Natomiast w części dotyczącej planowanego przeznaczenia uznaje się za bezzasadny.
- 23) realizacji hali sportowej na Błoniach. Uwaga nieuwzględniona. Wysokość zabudowy (12 m) wynika z celu jakim jest ochrona przedpola widokowego na panoramę Starówki od strony wschodniej. Natomiast ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
- 24) błędnych zapisów dotyczących nazewnictwa związanego z Trasą Warszawską. Trasa Warszawska położona jest w ciągu drogi krajowej nr 25. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.
- 25) zmiany granic opracowania. Uwaga nieuwzględniona. Granice obszaru objętego planem zostały określone uchwałą Rady Miejskiej

- w Koninie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.
- 26) poszerzenia strefy A ochrony konserwatorskiej. Uwaga nieuwzględniona. Przebieg strefy został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 27) wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla obiektów dóbr kultury. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu Starówka jest objęta 4 strefami ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą.
- 28) odbudowy i rekonstrukcji ważnych obiektów historycznych. Uwaga nieuwzględniona. Nie wskazano zapisów uniemożliwiających odbudowę historycznej zabudowy.
- 29) przykładowych działań konserwatorskich, pilnych interwencji i koniecznych rekonstrukcji. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
- 30) ścisłego nadzoru konserwatorskiego przy realizacji zabudowy plombowej i innych inwestycji na terenie Starówki. Uwaga nieuwzględniona. W strefie A, B i E nadzór jest określony w tekście planu miejscowego – uwaga jest bezzasadna
- 31) wysokości zabudowy na terenie Starówki, linii dachów, linii okien i rodzaju wykończenia elewacji. Uwaga nieuwzględniona. Wysokość zabudowy została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Brak podstaw do określenia na całym obszarze maksymalnej wysokości na 3 kondygnacje. Natomiast zasada stosowania jednolitej linii dachów nie znajduje swojego odzwierciedlenia w ustaleniach planu – uwaga bezzasadna. W kwestii stosowania jednolitej linii okien ustalenia zostały zawarte w §15 uchwały planu – uwaga bezzasadna

WYŁOŻENIE II

1. W dniu 28 maja 2009 r. Pani Małgorzata Idżkowska złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przebiegu drogi przylegającej do działki nr 765 i usytuowanie jej zgodnie z projektem poprzednio wyłożonym z dnia 23.10.2008 r. Uwaga nie została uwzględniona. Zmiana przebiegu drogi nastąpiła na wniosek właścicieli nieruchomości przez które przebiega przedmiotowa droga. Droga nie została wyznaczona na działce nr 765 i przebiega wzdłuż granicy w/w działki.

2. W dniu 29 maja 2009 r. Państwo Marek i Mariola Kwiecińscy złożyli uwagę dotyczącą: likwidacji drogi KDD-35 oraz ustalenia dla całej działki 677 przeznaczenia MN/U. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano odcinek drogi przecinający działkę nr 677 oraz wprowadzono dla całej działki przeznacze-

nie MN/U.

3. W dniu 4 czerwca 2009 r. Konimpex Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przeznaczenia działki 1020 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i handlowo-biurowo-usługową wraz ze zmianą parametrów zabudowy. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MU) z dominantą wysokościową u zbiegu ulic o parametrach zgodnych z uwagą. Dla pozostałej części działki maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy bez zmian. Wielkość dominanty wysokościowej została określona na podstawie istniejącego obiektu przy ul. Mickiewicza 24.

4. W dniu 3 czerwca 2009 r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.

5. W dniu 3 czerwca 2009 r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak, Małgorzata Grzelak, Jan i Stanisława Kalinowscy, Zofia Radzińska, Janina Ziola złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.

6. W dniu 5 czerwca 2009 r. Pan Robert Młodzieński złożył uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany powierzchni zabudowy z 70% na 90% i proporcjonalne zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy. Uwaga została uwzględniona częściowo. Zmienia się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Określenie maksymalnej pow. zabudowy na tak wysokim poziomie powoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.
- 2) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 14 m. Uwaga została uwzględniona.
- 3) zmiany nachylenia połączy dachowej – dopuszczenie dachów płaskich z możliwością wykorzystania go na taras lub zielony ogród. Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Forma

dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowej stanowi element charakterystyczny dla zabudowy Starówki. Ze względu na ochronę wschodniej panoramy Starówki uznaje się, że inne formy dachów wpłyną dysharmonizująco na sposób kształtowania pierzei ulic.

7. W dniu 8 czerwca 2009 r. Państwo Czesława, Ryszard Janiak oraz Maciej Janiak złożyli uwagę dotyczącą: zapewnienia dojazdu do działki nr 449/6 od ul. Szarych Szeregów. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu zakazują jedynie urządzania nowych zjazdów z ul. Szarych Szeregów nie uzgodnionych z zarządcą drogi. W przypadku istniejącego zjazdu dojazd do działki może odbywać się na dotychczasowych zasadach.

8. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Jan Podlasiński złożył uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki z 80% do 100%. Uwaga nie została uwzględniona. Podwyższenie wartości maksymalnej pow. zabudowy do 100% spowoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym na sąsiednich działkach. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.
- 2) uściślenia definicji wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – zastąpienia słów „kondygnacji naziemnej” słowami kondygnacji nadziemnej. Uwaga została uwzględniona.
- 3) uściślenie zapisu dotyczącego ilości kondygnacji z „2 kondygnacji naziemne i poddasze użytkowe” na 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Uwaga została uwzględniona.
- 4) zmiana zapisu „poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu” na poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,70 nad poziomem terenu. Uwaga została uwzględniona.
- 5) usunięcie z zapisu ograniczeń dotyczących dostępności i usytuowania lokali usługowych tylko w parterach budynków. Uwaga została uwzględniona.
- 6) uzupełnienie zapisu dotyczącego pokrycia dachów spadzistych o blachę płaską układaną na rąbek stojący. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenie dotyczące ujednoliconych pokryć dachowych zostały ustanowione dla całego obszaru Starówki. Przyjęcie takiej formy pokrycia przy możliwości stosowania różnych materiałów (blachodachówka, dachówka, dachówka cementowa) pozwala na utrwalenie walorów estetycznych stanowiących o historycznym charakterze przestrzeni. Plan dopuszcza stosowanie blachy płaskiej w rejonie strefy A i B ochrony konserwatorskiej jedynie na obiektach,

gdzie ma to swoje uzasadnienie historyczne.

7) brak w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego planu o wpływie jego ustaleń na teren oznaczony symbolem MU19. Uwaga została uwzględniona.

8) większość proponowanych szczegółowych zapisów ma negatywny wpływ na wartość nieruchomości, w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu i może być podstawą do wystąpienia o odszkodowanie do autorów planu za poniesione straty materialne. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu z 2001 r. ograniczają zabudowę do 2 kondygnacji i poddasza użytkowego – przedmiotowy projekt planu odnosi się jedynie do kondygnacji nadziemnych, co należy uznać za zmianę korzystną. Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 1 lit a) planu z 2001 r. ustala się lokalizowanie usług przede wszystkim w parterach budynków w celu utworzenia ciągów handlowo-usługowych wzdłuż pierzei ulic – projekt planu nie ustala preferencji w lokalizowaniu lokali usługowych, a ponadto dopuszcza dostęp do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach bezpośrednio z ulicy – zmianę należy uznać za korzystną. Wysokość wyniesienia poziomu podłogi ponad teren pozostaje bez zmian.

9. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Paweł Konopczyński (przedstawiciel grupy osób podpisanych pod petycją) złożył uwagę dotyczącą: pozostawienia placu targowego we wschodniej części targowicy w miejscu i powierzchni jak jest obecnie bez możliwości zabudowy lub przeznaczenia na inne cele. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy przewiduje miejsce do handlu targowego na terenach oznaczonych symbolami U12, U13, U15. Plan przewiduje koncentrację tej formy handlu w rejonie ul. Wodnej. Dla terenu U16 dopuszczono handel targowy na części niezabudowanej.

10. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Paweł Konopczyński złożył uwagę dotyczącą: możliwości pobudowania siedliska na działce nr 15/2 obręb Starówka. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium.

11. W dniu 8 czerwca 2009 r. Pan Cezary Rejmer reprezentujący grupę mieszkańców złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na uruchomienie młyna gospodarczego w miejscu młyna przy ul. Dąbrowskiego na działce 473/6 z wyjazdem na ul. Dąbrowskiego od strony ul. Bankowej ze względu na lokalny ruch pojazdów jak również zapylenie terenu mieszkalnego i hałas, oraz w części dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – zmiany dla terenów MN/U zapisu maksymalnej wysokości za-

budowy mieszkaniowej, usługowej i oficynowej 9 metrów (kondygnacja naziemna i poddasze użytkowe). Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu dla przedmiotowego obszaru MU40 przewidywane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan nie przewiduje na przedmiotowej działce przeznaczenia pod obiekty produkcyjne składy i magazyny. Uwaga bezzasadna w kwestii proponowanego w planie przeznaczenia. Odnosnie zmiany wysokości zabudowy wskazanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy nie determinuje jej pełnego wykorzystania na każdej działce budowlanej. Natomiast bezpośrednio sąsiedztwo terenów zabudowy o takiej wysokości, ale znacznie większej intensywności (tereny ozn. symbolem MU) uzasadnia takie określenie parametru wysokości.

12. W dniu 9 czerwca 2009 r. Państwo Małgorzata i Bogusław Łeska złożyli uwagę dotyczącą: o likwidację ulicy biegnącej wzdłuż działki przy ul. Reformackiej 34. Uwaga nie została uwzględniona. Przebieg drogi jest istotny dla układu komunikacyjnego przedmiotowego obszaru i stanowi jedyną możliwość włączenia układu komunikacyjnego w ul. Solną (droga klasy głównej – KGG-2).

13. W dniu 9 czerwca 2009 r. Wydziału Drogownictwa i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Koninie złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia możliwości realizacji miejsc postojowych w ciągach ulic o symbolu KPJ w rejonie ul. Wiosny Ludów i 3-go Maja. Uwaga została uwzględniona. Usunięto zapisy zakazujące realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszojezdných.

14. W dniu 9 czerwca 2009 r. ITE Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach oznaczonych na rysunku symbolami: UK/UP4, U14 – U20 – wyłącznie na obiektach kubaturowych oraz zmiany dopuszczalnej wysokości masztów z 3 metrów do 6 metrów. Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane lokalizacje położone są w niedalekim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami U/P2 i U22, na których dopuszcza się lokalizację stacji bazowych lub występują obiekty istniejące. Biorąc pod uwagę wartości kulturowe oraz ochronę panoramy Starówki nie znajduje uzasadnienia lokalizacja masztów antenowych na terenie UK/UP4 i na przedpolu widokowym od strony wschodniej oraz podwyższanie wysokości masztów do 6 metrów.

15. W dniu 8 czerwca 2009 r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31. Uwaga została uwzględniona.

16. W dniu 8 czerwca 2009 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą:

1) dla obszaru U12 i U13 zaplanowany zjazd ze

względem na duże natężenie ruchu (zwłaszcza w dni targowe) z drogi KDD-23 do drogi KDD-24, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17 jest nie do przyjęcia. Uwaga została częściowo uwzględniona. Projektowane drogi stanowią element obsługi komunikacyjnej przyległego terenu, w szczególności dojazd do parkingu oznaczonego symbolem KP3. Zmieniono klasę drogi KDD-24 na ciąg pieszo-jezdny.

2) plac targowy U12 i U13 jest placem ogrodzonym z zamykanymi bramami - ze względów bezpieczeństwa i zabezpieczenia znajdującego się mienia nie może być dostępny po zakończeniu handlu dla osób postronnych. Uwaga nie została uwzględniona. Jedynie teren oznaczony symbolem U12 stanowi plac publiczny z dopuszczeniem handlu targowego. Dla pozostałych terenów plan nie wprowadza zakazu grodzenia terenu.

3) propozycja zaprojektowania drogi publicznej dojazdowej z KDD-24 przez U15 do ul. Szarych Szeregów. Uwaga nie została uwzględniona. Droga ozn. KDZ-2 (ul. Szarych Szeregów) stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia realizacja skrzyżowania na łuku drogi, w niedalekiej odległości od ronda oraz zatoki autobusowej

4) dla obszaru U16 zaplanowana zabudowa wielkopowierzchniowa jest nie do przyjęcia. Propozycja przeznaczenia niezabudowanego terenu na lokalizację placu targowego, a istniejące budynki dopuścić do remontu i przebudowy. Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszcza się na części niezabudowanej terenu U16 realizację placu targowego oraz remonty i przebudowy istniejących budynków. Plan nie przewiduje na tym terenie zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej – w tej części uwaga bezzasadna.

17. W dniu 8 czerwca 2009 r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31. Uwaga została uwzględniona.

18. W dniu 9 czerwca 2009 r. Krzysztof Wiśniewski, Tomasz Andrzej Nowak, Zbigniew Łabuda złożyli uwagę dotyczącą:

1) braku ujęcia w planie Starówki mostu Toruńskiego przeznaczonego dla pieszych, rowerzystów i samochodów osobowych. Uwaga nie została uwzględniona. Nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.

2) braku przyjęcia propozycji lokalizacji parkingów podziemnych pod placami Wolności i Zamkowym. Uwaga została uwzględniona.

3) braku umożliwienia odbudowy Wieży zamkowej.

- 4) braku rozwiązania systemowego ciągów komunikacji ulic Szarych Szeregów i Staszica – jako ulic jednokierunkowych od proponowanego ronda przy ul. Kościuszki,
- 5) nie przyjęto w planie indywidualnych wytycznych związanych z ochroną dóbr kultury. Uwaga nie została uwzględniona. Wytyczne są zgodne z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto plan w tym zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków.
- 6) ustalenia dla obiektów na terenie U17 jedynie dachów płaskich. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
- 7) wytyczne w zakresie wysokości, kolorystyki, spadków dachów są ustalone dla całej Starówki. Uwaga nie została uwzględniona. wysokość zabudowy, kolorystyka, forma dachu została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Wysokość zabudowy została określona różnie dla różnych form zabudowy.

WYŁOŻENIE III

1. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Jan Rojek złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia poszerzenia ulicy jednakowo po obu stronach jezdni oraz braku zgody na wejście ulicy kończącej się zatoczką na działkę nr 424/2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie wschodniej strony przedmiotowej drogi oraz nierównoległy w stosunku do wschodniej strony przebieg granicy działki nr 424/2 konieczne jest skorygowanie przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami. Ponadto, plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m² - projektowana droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

2. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Władysław Michalczak złożył uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 417. Uwaga nie została uwzględniona. Plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m². Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przy-

ległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

3. W dniu 31 lipca 2009 r. Pan Piotr Grochociński złożył uwagę dotyczącą zmiany dla działek 81/15, 83/15 na częściową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona. Plan dopuszcza realizację lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek funkcji podstawowej.

4. W dniu 3 sierpnia 2009 r. Zakład Opieki Zdrowotnej Multimed s.c. złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy dla działki nr geodezyjny 72/2 do 50% ze względu na konieczność rozbudowy istniejącej przychodni lekarskiej. Uwaga została uwzględniona. Dla terenu UZ1 maksymalna powierzchnia zabudowy została zwiększona do 50% oraz wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2.

5. W dniu 10 sierpnia 2009 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego, jako publicznego ze względu na konieczność zamykania targowiska przy ul. Wodnej. Uwaga została uwzględniona. Publiczny ciąg pieszo-jezdny został zastąpiony niepubliczną drogą wewnętrzną.

6. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Bogdan Polito wicz złożył uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z re-

alizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunki ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

7. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Ireneusz Szefliński złożył uwagę dotyczącą zapisania w planie ograniczenia na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów. Uwaga nie została uwzględniona. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.

8. W dniu 16 sierpnia 2009 r. Państwo Monika Szulc, Czesław Kazimierski, Adamina Jachimka, Zofia Nadziemska, Małgorzata Grzelak, Jan Kalinowski, Andrzej Mendrok, Grażyna Darowicka, Grzegorz Ignaczak, Anna Ignaczak, Aneta Sypniewska, Aldona Dudek, Jan Bobrowicz, Alicja Bobrowicz, Tomasz Michalkiewicz złożyli uwagę dotyczącą naniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 836/12 w odległości nie mniejszej niż 30 metrów od jej północnej strony, zmiany charakteru zabudowy w/w działki z obecnej wielorodzinnej, na teren zabudowy jednorodzinnej z maksymalną wysokością budynku mieszkalnego 10 m. Uwaga nie została uwzględniona. Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami regulują przepisy odrębne. Natomiast przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowi kontynuację zagospodarowania przestrzennego określonego w planie z 2001 r. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem przedmio-

towego terenu z istniejącym zespołem zabudowy wielorodzinnej za uzasadnione uznano utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości.

9. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Bartłomiej Meller złożył uwagę dotyczącą zapisu dla działek niezabudowanych terenu MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów (tj. 1 kondygnacji nadziemnej i poddasza użytkowego). Uwaga nie została uwzględniona. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.

10. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Henryka Starzyk złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów

usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

11. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Michalina Tar złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w sto-

sunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

12. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Zofia Kotlewska złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

13. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Irena Bednarek złożyła uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul. Grunwaldzkiej. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicz-

nym parkingu (KP2).

14. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Mariusz Kapała złożył uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul. Grunwaldzkiej. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicznym parkingu (KP2).

15. W dniu 26 sierpnia 2009 r. KONIMPEX SP. z O.O. złożyła uwagę dotyczącą zmiany następujących zapisów: w pkt 41 ust. 2 lit. E projektu planu: Dla terenu oznaczonego symbolem MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; w pkt 41 ust. 2 lit. f projektu planu: Dla terenu oznaczonego MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; wykreślenie pkt 41 ust. 2 lit. i projektu planu, ponieważ powierzchnia dominanta wynika z wnioskowanych wymiarów dominanta architektonicznej, przedstawionych na załączniku graficznym do wniosku (powierzchnia zabudowy dominanta wynosi 1050 m²). Nadto wniosek o zmianę kształtu dominanta architektonicznej w ten sposób, że kształt posadowienia dominanta architektonicznej na terenie działki, będzie przypominał literę „L”, zgodnie z załącznikiem graficznym. Uwaga została częściowo uwzględniona. Dopuszcza się maksymalną wysokość 3 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto, na przedmiotowym terenie dopuszcza się dachy płaskie, w związku z powyższym w tej części nie ma potrzeby wprowadzania zmiany zapisu. Oznaczenie graficzne dominanta architektonicznej stanowi jedynie symbol i nie wyznacza jej kształtu ani rozmiarów. W związku z powyższym uzasadnione jest określenie ustaleniami planu jej wielkości. Natomiast po ponownej analizie powierzchni zabudowy budynku przy ul. Mickiewicza 24 zwiększono powierzchnię dominanta do 450 m². Dominanta o powierzchni 1050 m² byłaby ponad dwukrotnie większa niż obiekt istniejący, co jest sprzeczne z wnioskowaną symetryczną formą układu przestrzennego. Proponowane zmiany zapisów w części uznano za sprzeczne z celami określonymi w art. 1 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zostały uwzględnione w w/w zakresie.

16. W dniu 26 sierpnia 2009 r. MBS Plus Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą uniemożliwienia możliwości rozbudowy obiektu na działce 623/12. Uwaga została uwzględniona. Zlikwidowano nieprze-

kraczalną linię zabudowy od strony wschodniej, co umożliwi rozbudowę obiektu.

17. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Przedsiębiorstwo Inżynierii Budownictwa „EURO-HAL-AJ” Sp. z o.o. złożyło zastrzeżenie dotyczące przebiegu drogi przez działkę nr 70/4 i 31/10 i propozycję budowy drogi jedynie do działki nr 70/4. Uwaga nie została uwzględniona. Droga stanowi podstawowy element obsługi komunikacyjnej terenu U1 i U2 oraz zapewnia dostęp do wału przeciwpowodziowego oraz terenów otwartych przy kanale. Biorąc pod uwagę, że tereny nad kanałem mają stanowić potencjalny obszar rekreacji przedmiotowa droga stanowi jedyny dostęp do w/w terenu. Ponadto przedmiotowa droga nie narusza granic działki nr 70/4 z istniejącym budynkiem.

18. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagę dotyczącą możliwości rozbudowy istniejącego gospodarstwa na działkach nr 12/1 i 7/2 jako zabudowy przemysłowo-mieszkalnej. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz mając na względzie art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

19. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Katarzyna Łagodzka złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z re-

alizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

20. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Urszula Kazimierzczak złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny

może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

21. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Panowie Krzysztof Wiśniewski, Zbigniew Łabuda, Tomasz Andrzej Nowak złożyli uwagę stwierdzającą o nie uwzględnieniu wcześniejszych uwag i informację o ich nie powtarzaniu. Uwaga nie została uwzględniona. Wcześniejsze uwagi, zgodnie z niniejszym podsumowaniem częściowo zostały uwzględnione.

22. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pan Tomasz Andrzej Nowak złożył uwagę informującą o błędach w danych obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i ewidencji zabytków dotyczące: wskazania ochrony zabytków nieistniejących, wskazania ochrony zabytków przebudowanych, które dawno lub niedawno straciły swe wcześniejsze cenne cechy lub kształty, wskazania ochrony budynków nowopowstałych, nie mających nic wspólnego z wcześniej istniejącymi w tym miejscu zabytkami, wpisanymi do Rejestru lub Ewidencji zabytków, podawania błędnych adresów zabytków, które mają być chronione, podawania błędnych nazw zabytków, podawania błędnych danych szczegółowych zabytków. Wniosek o objęcie ochroną w planie 32 obiektów wymienionych w tabeli załączonej do uwagi. Uwaga nie została uwzględniona. Starówka jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej: strefy A, B i E oraz OW ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków, wskazano stanowiska archeologiczne. Ponadto, strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 planu). Dane dotyczące obiektów zabytkowych zostały określone na podstawie miejskiej ewidencji zabytków oraz rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty i obszary chronione zostały wskazane na rysunku planu. Ponadto, plan w trybie jego sporządzania został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą. Uwaga w części dotyczącej weryfikacji danych zawartych w ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków wykracza poza tryb sporządzania planu określony ustawą

o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z dnia 7 listopada 2008 r.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumen-

tu zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko przyjętego dokumentu. W/w propozycje monitoringu dotyczą działań wykraczających poza okres sporządzania przedmiotowego dokumentu i obejmują następujący zakres:

1. inwentaryzację stanu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem szacunku udziału procentowego powierzchni nieprzepuszczalnych w jednostkach wydzielonych w prognozie,

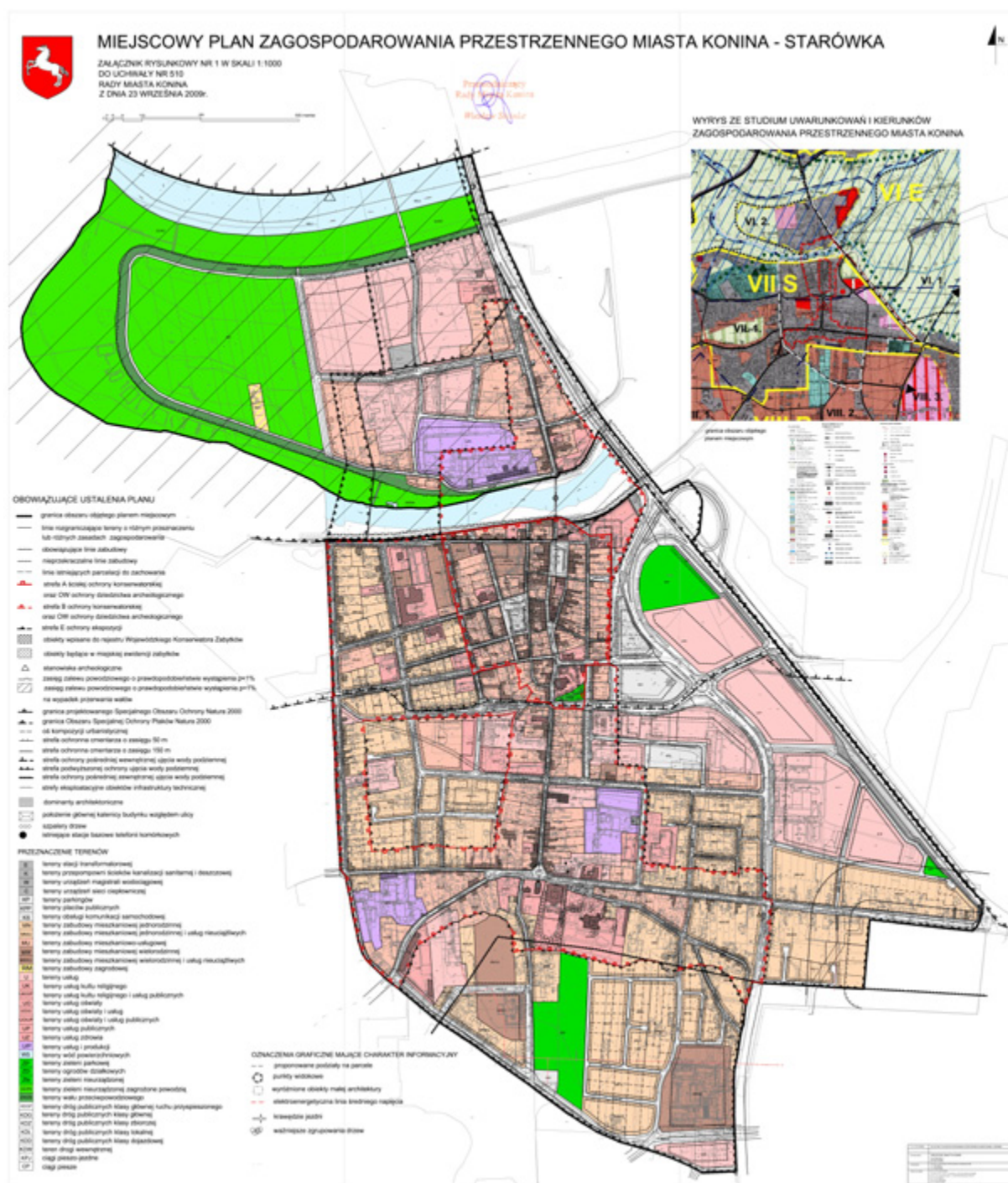
2. analizę stanu czystości wód w Warcie,

3. pomiar hałasu w rejonach dróg, które powstaną jako realizacja ustaleń planu miejscowego będącego przedmiotem prognozy,

4. monitoring stanu technicznego oraz warunków ekspozycji (otoczenia) budynków zabytkowych,

5. analiza powstałego układu urbanistycznego.

Propozycja perspektywy czasowej została określona na okres równy obowiązywaniu planu z uwzględnieniem pięcioletniej częstotliwości przeprowadzania badań.



Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego
aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, *e-mail* - dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330, *e-mail*: biuro@sparta.szczecin.pl
Rozpowszechnianie - Administracja i stały punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu,
ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 8541703, zbiory Dziennika Urzędowego wraz
ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin
