

**UCHWAŁA NR XXXI/250/13
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE**

z dnia 18 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów - Rynek
z przyległymi ulicami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr XIII/120/11 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 28 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów uchwalonego przez Radę Miejską w Żelechowie w dniu 15 lutego 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 66, poz. 1725 z dnia 29 marca 2005 r.), Rada Miejska w Żelechowie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żelechów (tekst ujednolicony) uchwalonego uchwałą nr XXVII/190/10 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 18 marca 2010 roku uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów, zwany dalej „planem”, którego granice obejmują obszar wyznaczony granicami: od północy ul. Krótką i Długą, od zachodu ul. Chłopickiego, od południa ul. Pudły, od wschodu ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek sporządzony w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.
- 4) stwierdzenie, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żelechów (tekst ujednolicony), uchwalonego uchwałą nr XXVII/190/10 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 18 marca 2010 roku - stanowiące załącznik Nr 4.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) stawki procentowe - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w obszarze planu;
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ te zagadnienia nie występują w obszarze planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu określoną w przepisach szczególnych;
- 2) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 3) **kogeneracji rozproszonej** - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 4) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: altany, wiaty, pergole;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy: wykuszy, balkonów, ryzalitów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,2 m od wysokości piętra, a schody do 1,05 m, oraz podziemnych części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ła ścian budynków z wyjątkiem kondygnacji parteru, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 1,2 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy ła ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji;
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;

- c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy podziemnych części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów;
- 8) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, których udział w zabudowie jest przeważający, tzn. zajmuje co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego ustalone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
- a) specjalnych nośników typu: bilbord, banner, tablica, gablota, słup ogłoszeniowy, maszt,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 13) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 14) **szlachetnych materiałach elewacyjnych** – należy przez to rozumieć materiały używane jako okładziny na elewacjach w szczególności takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa oraz tynki szlachetne oraz inne materiały nowoczesne takie jak: minerit, niektóre konglomeraty, polimerobeton;
- 15) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 16) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 17) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 20) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa;
- 21) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 22) **zabudowie mieszkaniowej małogabarytowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną składającą się z budynków wolnostojących, bliźniaczych bądź szeregowych, mieszczących po 1÷6 mieszkań, o kubaturze pojedynczego budynku, zbliżonej do kubatury budynków w zabudowie jednorodzinnej - tj. rzędu 700- 1800 m³ dla 1 budynku wolnostojącego lub budynku w zabudowie bliźniaczej bądź szeregowej;

23) **znakach miejskiego systemu informacji MSI** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

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

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów;
- 6) numer porządkowy oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 7) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 8) miejsce lokalizacji studni;
- 9) strefa szczególnego opracowania posadzki o charakterze pieszo-jezdnym przystosowanej do ruchu samochodów osobowych oraz okazjonalnie autokarów wycieczkowych i samochodów dostawczych (do 3,5 t);
- 10) przestrzeń ogólnodostępna;
- 11) projektowane przejścia dla pieszych;
- 12) ciąg pieszo-jezdny do wytworzenia;
- 13) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) granice obszarów stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter obowiązujący na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) teren wpisany do rejestru zabytków – Rynek wraz z przyległymi pierzejami;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) **KP/U** – plac publiczny i usługi;
- 2) **MnU** - zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 3) **U/Mn** – zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 4) **MnUkr** - zabudowa mieszkaniowa i usługi kultu religijnego;
- 5) **ZP** - zieleń urządzona;
- 6) **KPj** - ciąg pieszo-jezdny;
- 8) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) **KD-L** – drogi lokalne;
 - b) **KD-D** - drogi dojazdowe.

§ 5. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie.

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

- 1) ustala się nakaz zachowania istniejących drzew z dopuszczeniem ewentualnego nasadzenia powtórnego rekompensującego wycinkę wynikającą z przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących terenów, które należy traktować jako „tereny mieszkaniowo - usługowe” - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MnU, 3.U/Mn, 6.U/Mn, 7.MnU, 8.MnU, 9.U/Mn, 13.MnU, 14.U/Mn, 16.MnU, 17.U/Mn, 18.MnU, 19.MnU, 20.MnU, 21.U/Mn, 22.MnUkr, 24.U/Mn i 25.MnU;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się zakaz składowania odpadów.

§ 7. Zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których ustala się ochronę zgodnie z przepisami szczególnymi. Do obiektów tych należą:
 - a) ratusz z sukiennicami, nr rej. A – 7/38, oznaczony na rysunku planu symbolem r.z.1,
 - b) rynek wraz z przyległymi pierzejami, nr rej. A – 468, którego granice zostały oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 2) wskazuje się obiekty wpisane w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie ustaleniami planu i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ez.1 – wikariat w zespole kościoła par. pw. Zwiastowania NMP, drewniany, k. XIX w.
 - b) ez.2 - dom, ul. Pudły 6, drewniany, l. 30 - XX w.,
 - c) ez.3 - dom, ul. Pudły 4, drewniany, początek XX w.
 - d) ez.4 - dom, Rynek 4, murowany, koniec XIX w.,
 - e) ez.5 - dom, Rynek 8, murowany, l.30 – XX w.;
- 3) dla obiektów o których mowa w punkcie 2 ustala się możliwość wszelkich działań inwestycyjnych pod następującymi warunkami:
 - a) zachowania i odtworzenia oryginalnych cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, balkony i balustrady, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji (gzymsy, cokoły, obramienia okien),
 - b) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
 - c) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu, z zakazem stosowania mansard i pseudomansard w nieuzasadnionych historycznie przypadkach;
- 4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmującą część obszaru planu – wg rysunku, w której wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne. Obowiązuje:
 - a) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg wewnętrznych);
 - b) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
 - c) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy,
- 5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą część obszaru planu –wg rysunku, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

- b) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów,
 - c) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo - usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic,
 - e) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
 - f) uzgadnianie przez konserwatora zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. W strefie tej w przypadku wykonywania prac ziemnych obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 5.KPj i 15KPj, ciągi piesze oznaczone symbolami: 4.KPp, 12.KPp i 23.KPp oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 10.ZP i 11.ZP;
- 2) ustala się system przestrzeni ogólnodostępnych, do których należą ogólnie udostępnione fragmenty terenów wskazane na rysunku planu;
- 3) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną i przestrzeń ogólnodostępną, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, bariery, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) nakaz stosowania systemu zapisów z § 27 dotyczących rozmieszczenia nośników reklamy oraz szyldów,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją targową oraz z organizacją imprez masowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się przebiegi linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) dla zabudowy istniejącej z prawem do nadbudowy i rozbudowy obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych dla których podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (pomniejszenie powierzchni działki ze względu na poszerzenie dróg) oraz w przypadku dokonania podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, przy czym działka z której został wydzielony teren zachowa minimalną powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej dopuszcza się realizację wolnostojących budynków towarzyszących takich jak: gospodarcze, techniczne, garażowe wyłącznie poza strefą frontową działki.

§ 10. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak tynki, beton, materiały bitumiczne, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, kamienia i ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu nakazuje się stosowanie kolorów wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, tj. nie więcej niż 30% nasycenia barwy i 30 % chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 30% ich powierzchni;
- 3) nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych w zabudowie tworzącej pierzeje wokół terenu 1.KP/U, przy czym ustala się, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 4) dla dachów spadzistych obowiązuje stosowanie pokryć w kolorach brązu, szarości, zieleni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni.

§ 11. 1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczególnymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej.

§ 12. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) przy podziałach nieruchomości na cele budowlane ustala się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 12m,
 - c) powierzchnia nowych działek - według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 14. 1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią: W Wwv3b5vb3v554f4c34 W palkamofcnon[3rnoefodm, droga lokalna (KD-L) i drogi dojazdowe (KD-D), wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powiązania wszystkich dróg znajdujących się w obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych;
- 4) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 5 m.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

- 1) dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-D i 3.KD-D;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0 m i jednokierunkowych wynoszącą 1,0 m.

3. W zakresie chodników:

- 1) ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad:
 - a) wzdłuż drogi lokalnej 1.KD-L i drogi dojazdowej 3.KD-D po obu stronach dróg,
 - b) wzdłuż pozostałych dróg co najmniej po jednej stronie drogi;

2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 1,5 m.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych na których znajdują się te obiekty, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych na innym terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, zlokalizowanym w odległości nie przekraczającej 100 m od terenu inwestycji;
- 2) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych, garaży podziemnych i/lub kubaturowych
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu – minimum 8 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii i rozrywek – minimum 6 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla kultury – minimum 8 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur - minimum 8 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla hoteli - minimum 8 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla innych usług - nie mniej niż 2 stanowiska na każdy lokal usługowy,
 - h) dla zakładów pracy/podmiotów gospodarczych – proporcjonalnie 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy obiektach usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m²;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m.;
- 6) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z usługami, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

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

- 1) ustala się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placu publicznego, ciągów pieszo-jezdnych i wyznaczonych ciągów pieszych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o których mowa w punkcie 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;
- 3) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 4) ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się zmianę przekrojów przewodów istniejących;
- 7) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przez ich zarządcę, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej.

3. Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 17. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej.

§ 18. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej kanalizacji deszczowej w obszarze planu, z prawem do rozbudowy i przebudowy.

2. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, po podczyszczeniu według przepisów szczególnych.

3. Nakazuje się, w przypadku przekroczenia ilością zrzucanych wód opadowych lub roztopowych pojemności kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej.

§ 19. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN.

2. W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się, że rozbudowa odbywać się będzie przez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, według zasad określonych w przepisach szczególnych.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem jedynie jako stacji wbudowanych.

§ 20. 1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z wykorzystaniem miejskiej sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej i podobnych urządzeń jedynie w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich, według przepisów szczególnych.

§ 21. 1. Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi niskiego i średniego ciśnienia zasilane z gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego poza obszarem planu.

2. Ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbędzie się poprzez rozdzielczą sieć gazową.

3. Ustala się zachowanie stref kontrolnych dla sieci gazowej 0,5m od gazociągu.

4. Ustala się rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

§ 22. 1. Nakazuje się wskazanie w obszarze każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 23. 1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, między innymi pieców i kotłowni c.o., przy wykorzystaniu instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 24. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest wyłącznie do czasu ich zakończenia.

§ 25. Ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określone w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 26. Zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:

1) na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3 ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny;

- 2) na terenach przylegających do terenu 1.KP/U oraz w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie w linii zabudowy, tworzących z zabudową spójną architektonicznie całość, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na kwiaty, okresowe wydzielenia ogródków kawiarnianych;
- 3) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w terenach dróg publicznych, w terenie oznaczonym symbolem 1.KP/U, terenach ciągów pieszo-jezdnych 5.KPj i 15.KPj oraz ciągów pieszych 4.KPp, 12.KPp i 23.KPp, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów detalu urbanistycznego takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki na kwiaty, okresowe wydzielenia ogródków kawiarnianych;
- 6) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych, ciągów pieszych, ciągu pieszo jezdnego powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych i siatki,
 - c) części nie ażurowe ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
- 7) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

§ 27. Zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów miejskiego systemu informacji oraz płatnej informacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt. 3 usytuowanie reklam wyłącznie na czasowych nośnikach o powierzchni nie większej niż 3m²;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam w granicach terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D, oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 5.KPj i 15.KPj, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 4;
- 4) w przypadku realizacji słupów ogłoszeniowych ustala się:
 - a) stosowanie formy walca lub graniastosłupa o średnicy lub przekątnej od 100 do 145 cm oraz wysokości od 300 do 350 cm,
 - b) stosowanie identycznej formy słupów dla co najmniej jednego terenu,
 - c) zachowanie odległości między słupami nie mniejszej niż 50 m w przypadku dróg publicznych,
 - d) realizację maksymalnie dwóch słupów na każdym z pozostałych terenów;
- 5) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej reklam na elewacji budynku, w formie logo lub napisu będącego nazwą budynku lub działalności w nim prowadzonej, pod warunkiem ograniczenia wysokości logo lub napisu do 1,0m;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach wyłącznie na elewacjach od strony dróg i przestrzeni publicznych pod warunkiem, że:
 - a) maksymalna powierzchnia reklam na danej elewacji nie może przekroczyć 3m²;
 - b) neony umieszczane na dachach budynków będą ażurowe a ich wysokość nie przekroczy 1,5m,
 - c) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- 7) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **1.KP/U** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: plac publiczny pełniący funkcje:

- 1) reprezentacyjno-turystyczne;
- 2) wypoczynkowo – rekreacyjne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi z zakresu administracji, kultury i handlu;
- 2) komunikacja związana z obiektem, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 oraz z obsługą terenów przyległych.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wprowadzenie jednolicie skomponowanego podstawowego rysunku posadzki wg projektu budowlanego;
- 2) ustala się jako podstawowy materiał posadzki wokół Ratusza, na obrzeżach Rynku i przejściach dla pieszych - kostkę granitową;
- 3) ustala się jako podstawowy materiał posadzki w strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 1- bruk z kamieni polnych („kocie łby”);
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zróżnicowanej kolorystyki dla zaakcentowania istotnych elementów zagospodarowania takich jak: studnia, przedpola ważnych obiektów itp., przy zachowaniu spójności rozwiązań;
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) wszelkie działania na placu - obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wg przepisów szczególnych;
- 7) ustala się zachowanie obiektu kubaturowego wpisanego do rejestru zabytków, o funkcji reprezentacyjno – informacyjnej związanej z ratuszem lub o funkcji komercyjno – informacyjnej związanej z handlem, administracją, kulturą, lub/i turystyką;
- 8) wszelkie działania na istniejącym budynku zabytkowym wg przepisów szczególnych;
- 9) ustala się wprowadzenie oświetlenia w formie lamp ulicznych i opraw wmontowanych w posadzkę, przy czym dopuszcza się wprowadzenie do posadzki elementów oświetlenia związanego z zabudową przylegającą do terenu;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0 % z zastrzeżeniem punktu 11;
- 11) ustala się wprowadzenie w przestrzeń placową powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie w postaci nieutwardzonej powierzchni wokół drzew, zabezpieczonej żeliwną kratą w poziomie posadzki

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się szczególne opracowanie posadzki w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa szczególnego opracowania posadzki o charakterze pieszo-jezdnym przystosowana do ruchu samochodów osobowych oraz okazjonalnie autokarów wycieczkowych i samochodów dostawczych (do 3,5 t);
- 2) ustala się podstawowy materiał posadzki wg ust.3 pkt 3;
- 3) ustala się lokalizację elementów małej architektury takich jak: ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp., wg projektu budowlanego;
- 4) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem miejskich sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu;
- 6) ustala się dostosowanie zagospodarowania terenu do organizacji imprez masowych dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
 - b) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- c) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak np. hydranty przeciwpożarowe czy instalacja zdalnego monitoringu,
- d) nakaz dostosowania nośności nawierzchni do wjazdu pojazdów obsługujących imprezy masowe,
- e) nakaz stosowania elementów wyposażenia terenu o wysokiej odporności na zniszczenie.

5. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;

6. Ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu z dróg oznaczonych symbolami: 2.KD-D, 3.KD-D i 5.KD-D;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§15 - 23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

10. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

11. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **2.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250,0 m²;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2 %;

4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;

9) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;

10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według §26;

12) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-D oraz od ul. Krótkiej i od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonych poza obszarem planu;

2) ustala się ograniczenie dojazdu od ul. Długiej,

3) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15- 23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6 z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wprowadza się obowiązek zapewnienia stosownych rozwiązań technicznych dla nowej zabudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, w celu ochrony akustycznej budynków sąsiadujących z ul. Długą, przyległą do obszaru planu.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **3.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: funkcja mieszkaniowa wbudowana w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 80,0 m²;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

3) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5;

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;

6) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;

9) ustala się realizację dachów wielospadowych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;

10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26, z zastrzeżeniem punktu 12;

12) dopuszcza się realizację ogrodzenia od strony terenu 4.KPp wyłącznie w linii zabudowy;

13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27;

14) wyznacza się strefę ogólnodostępną wskazaną na rysunku planu, na której obowiązuje zagospodarowanie według § 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-D i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej poza obszarem planu;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **4.KPp** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) ustala się kształtowanie przestrzeni 4.KPp jako ciągu pieszego;
- 3) ustala się, że nawierzchnia ciągu będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię posadzki, o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt 2;
- 4) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 5) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni 1.KP/U;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15 - 23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **5.KPj** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) ustala się kształtowanie przestrzeni 5.KPj jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ustala się powiązanie z drogą 2.KD-D oraz ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położoną poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się, że nawierzchnia ciągu będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię, o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 5) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 6) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnie;
- 7) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną ciągu, według przepisów szczególnych;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 9) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15 - 23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **6.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: funkcja mieszkaniowa wbudowana w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 80,0m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 5.KPj i od placu publicznego 1.KP/U;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4;

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10 %.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **7.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100,0 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;

13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego 5.KPj, od drogi 2.KD-D i od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej poza obszarem planu;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10% .

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **8.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m²;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;

4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;

7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;

9) ustala się obowiązujące linie zabudowy, według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;

13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D i od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej poza obszarem planu;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; 10%:

§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **9.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: funkcja mieszkaniowa realizowana w bryłach budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) wszelkie działania na istniejącym budynku zabytkowym wg przepisów szczególnych;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100,0 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 10) ustala się obowiązujące linie zabudowy, według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D i placu publicznego 1.KP/U;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według §6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **10.ZP** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną wraz z elementami małej architektury takimi jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe;
- 2) dopuszcza się realizację zatoki i wiaty przystankowej pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **11.ZP** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną wraz z elementami małej architektury takimi jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe;

- 2) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej w postaci zwartego szpaleru drzew wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego położonej poza obszarem planu.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **12.KPp** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) ustala się kształtowanie przestrzeni 12.KPp jako ciągu pieszego;
- 3) ustala się, że nawierzchnia ciągu będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 4) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 5) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **13.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100,0 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według §10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Pudły, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.
 6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.
 7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10% .

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **14.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa realizowana w bryłach budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100,0 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od placu publicznego 1.KP/U i ciągu pieszo-jezdnego 15.KPj;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
 6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.
 7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.
 8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **15.KPj** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - jezdny.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, według rysunku planu;

- 2) ustala się kształtowanie przestrzeni 15.KPj jako ciągu pieszo-jezdnego, przy zachowaniu podziału na jezdnię i chodniki poprzez zróżnicowanie materiałowe;
- 3) ustala się, że nawierzchnia chodników będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 4) ustala się, że nawierzchnia jezdni będzie wykonana z kostek granitowych w kolorystyce nawiązującej do koloru kamieni polnych zastosowanych w strefie specjalnego opracowania posadzki w terenie 1.KP/U;
- 5) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 6) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 8) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **16.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wszelkie działania na istniejących budynkach zabytkowych wg przepisów szczególnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 150,0 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2 %;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według §10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-D i od ul. Pudły, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **17.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa realizowana w bryłach budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 150,0m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 8,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja nadziemna + poddasze;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-D i od placu publicznego 1.KP/U;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **18.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 200,0 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;

- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 9) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-D oraz placu publicznego 1.KP/U;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **19.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100,0 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej –2%;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy –2,3;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –3,2;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-D oraz od ul. Pudły i ul. Chłopskiego, położonych poza obszarem planu;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust 4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **20.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250,0 m²;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;

4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;

7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne + poddasze;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu,

10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według §26;

13) ustala się zasady realizacji reklam według §27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Chłopickiego, położonej poza obszarem planu;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust. 4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;

2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10% .

§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **21.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: funkcja mieszkaniowa wbudowana w bryły

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500,0 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów, według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.
- 15) wyznacza się ciąg pieszo-jezdny do wytworzenia;
- 16) ustala się, że nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w punkcie 15 będzie wykonana z kostek granitowych w kolorystyce nawiązującej do koloru kamieni polnych zastosowanych w strefie specjalnego opracowania posadzki w terenie 1.KP/U;
- 17) wyznacza się strefę ogólnodostępną wskazaną na rysunku planu, na której obowiązuje zagospodarowanie według § 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od placu publicznego 1.KP/U, od ciągu pieszo-jezdnego wskazanego na rysunku planu i od ul. Chłopskiego, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust.4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10% .

§ 49. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **22.MnUkr** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi kultu religijnego.

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

- 1) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji kościelnej,
 - b) usług zamieszkania zbiorowego,
 - c) usług handlu, gastronomii;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) wszelkie działania na istniejącym budynku zabytkowym wg przepisów szczególnych;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400,0 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Krótkiej, od ul. Długiej i od ul. Chłopickiego, położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust 4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 50. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **23.KPp** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszzy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, według rysunku planu;
- 2) ustala się kształtowanie przestrzeni 23.KPp jako ciągu pieszego;
- 3) ustala się, że nawierzchnia ciągu będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię posadzki, o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 4) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **24.U/Mn** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: funkcja mieszkaniowa wbudowana w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250,0 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według §10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26 z zastrzeżeniem punktu 13;
- 13) dopuszcza się realizację ogrodzenia od strony terenu 23.KPp wyłącznie w linii zabudowy;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27;
- 15) wyznacza się strefę ogólnodostępną wskazaną na rysunku planu, na której obowiązuje zagospodarowanie według § 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od placu publicznego 1.KP/U i ul. Krótkiej, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust 4.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

7. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10% .

§ 52. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **25.MnU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa małogabarytowa i usługi.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wszelkie działania na istniejącym budynku zabytkowym wg przepisów szczególnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250.0 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 9) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 10) ustala się realizację dachów spadzistych z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 10 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach nie może być większa niż 35% powierzchni elewacji;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-D i od ul. Krótkiej, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust 4.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23;
- 2) ustala się obsługę terenu z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **1.KD-L** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

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

- 1) ustala się jedynie część pasa terenu, według rysunku planu;
- 2) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników będzie wykonana analogicznie jak w pasie terenu tej drogi poza obszarem planu;
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 5) ustala się realizację zatoki i wiaty przystankowej;
- 6) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 8) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 54. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **2.KD-D** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

- 3) ustala się kształtowanie przestrzeni 2.KD-D jako ciągu ulicznego, przy zachowaniu podziału na jezdnię i chodniki przede wszystkim poprzez zróżnicowanie materiałowe, z dopuszczeniem zróżnicowania w poziomie części pieszej i jezdni, nie przekraczającego 1 cm;
- 4) powiązanie z placem publicznym 1.KP/U i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położoną poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się, że nawierzchnia chodników będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię posadzki, o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 6) ustala się, że nawierzchnia jezdni będzie wykonana z kostek granitowych w kolorystyce nawiązującej do koloru kamieni polnych zastosowanych w strefie specjalnego opracowania posadzki w terenie 1.KP/U;
- 7) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 8) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 9) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 10) dopuszcza się realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 11) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według §7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 55. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **3.KD-D** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się kształtowanie przestrzeni 3.KD-D jako ciągu ulicznego, przy zachowaniu podziału na jezdnię i chodniki przede wszystkim poprzez zróżnicowanie materiałowe, z dopuszczeniem zróżnicowania w poziomie części pieszej i jezdni, nie przekraczającego 1 cm;
- 4) powiązanie z placem publicznym 1.KP/U oraz ul. Krótką, położoną poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się, że nawierzchnia chodników będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię o której mowa w § 28 ust. 3 pkt. 2;
- 6) ustala się, że nawierzchnia jezdni będzie wykonana z kostek granitowych w kolorystyce nawiązującej do koloru kamieni polnych zastosowanych w strefie specjalnego opracowania posadzki w terenie 1.KP/U;
- 7) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 8) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 9) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 10) dopuszcza się realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 11) ustala się dostosowanie zagospodarowania terenu do organizacji imprez masowych dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,

- b) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak np. hydranty przeciwpożarowe czy instalacja zdalnego monitoringu,
 - d) nakaz dostosowania nośności nawierzchni do wjazdu pojazdów obsługujących imprezy masowe,
 - e) nakaz stosowania elementów wyposażenia terenu o wysokiej odporności na zniszczenie;
- 12) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 56. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **4.KD-D** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się jedynie część pasa terenu, według rysunku planu;
- 4) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników będzie wykonana analogicznie jak w pasie terenu tej drogi poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.
- 8) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 9) dopuszcza się realizację chodnika jednostronnie;
- 10) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 57. 1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem **5.KD-D** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 11 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

- 3) ustala się kształtowanie przestrzeni 5.KD-D jako ciągu ulicznego, przy zachowaniu podziału na jezdnię i chodniki przede wszystkim poprzez zróżnicowanie materiałowe, z dopuszczeniem zróżnicowania w poziomie części pieszej i jezdnej, nie przekraczającego 1 cm;
- 4) powiązanie z placem publicznym 1.KP/U i ul. Pudły, położoną poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się, że nawierzchnia chodników będzie wykonana z kostek granitowych analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię posadzki o której mowa w paragrafie 28 ust. 3 pkt. 2;
- 6) ustala się, że nawierzchnia jezdni będzie wykonana z kostek granitowych w kolorystyce nawiązującej do koloru kamieni polnych zastosowanych w strefie specjalnego opracowania posadzki w terenie 1.KP/U;
- 7) ustala się lokalizację elementów małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.) o formie analogicznej jak w przestrzeni terenu 1.KP/U, wg projektu budowlanego;
- 8) ustala się oświetlenie w formie lamp ulicznych, analogiczne jak w przestrzeni terenu 1.KP/U;
- 9) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 10) dopuszcza się realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 11) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów szczególnych;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 26;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 27.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według §§ 15-23.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 6.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według §7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3. ***Przepisy końcowe***

§ 58. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 59. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów uchwalonego przez Radę Miejską w Żelechowie w dniu 15 lutego 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 66, poz. 1725 z dnia 29 marca 2005 r.).

§ 60. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 62. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Żelechów.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Danuta Frydel

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Żelechów o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	31.01.2013	PGE Dystrybucja Oddział Warszawa ul.Marsa 95, 04-470 Warszawa	W § 19 pkt 3 usunąć wyraz „kablówce” w § 19 pkt 4 usunąć fragment „jedynie jako stacji wbudowanych”	Ustalenia ogólne	§19. 1.Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN. W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach szczególnych. Ustala się, że rozbudowa odbywać się będzie przez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, według zasad określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem jedynie jako stacji wbudowanych.	Przyjęte rozwiązania uwzględniają zwłaszcza: 1/wymagania ładu przestrzennego, przez co należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni Rynku, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia uwarunkowania i wymagania funkcjonalne i społeczne, 2/ walory architektoniczne i krajobrazowe – potwierdzone wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym dopuszczenie linii elektroenergetycznych napowietrznych i wolnostojących stacji transformatorowych	Wniesienie do ustaleń planu zgłoszonych uwag jest sprzeczne z wymogami ładu przestrzennego, nadto spowoduje obniżenie walorów krajobrazowych centrum miasta.	Uwagi nie uwzględniono.

						na terenie Rynku – placu publicznego pełniącego funkcje reprezentacyjnego miasta i objęte ochroną konserwatorską nie zasługuje na uwzględnienie.		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żelechowie

Danuta Frydel

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz.647 z późn.zm,) art. 7,ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz.1240 z późn. zm) Rada Miejska w Żelechowie rozstrzyga co następuje:

Lp	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4

5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żelechowie

Danuta Frydel

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/250/13
RADY MIEJSKIEJ w ŻELECHOWIE
z dnia 18 marca 2013 r.

Rada Miejska w Żelechowie stwierdza, że niniejszy plan obejmujący Rynek z przyległymi ulicami nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żelechów (tekst ujednolicony) uchwalonego uchwałą nr XXVII/190/10 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 18 marca 2010 roku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żelechowie

Danuta Frydel