

UCHWAŁA NR XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury
ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra
Niemirskiego**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego zmienionej uchwałą nr XVI/105/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego; po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów zatwierdzonego Uchwałą nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 15ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z: mieszkalnictwem, usługami w tym usługami publicznymi wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzonej.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica terenu objętego planem miejscowym,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) strefa ochrony konserwatorskiej A,
- g) strefa ochrony konserwatorskiej B,
- h) strefa biernej ochrony archeologicznej,
- i) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- j) stanowisko archeologiczne wraz z numerem z arkusza AZP,
- k) wybrane zieleńce publiczne,
- l) obszar wskazany do rewitalizacji.

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

- 1) **głównej połaci dachu** – należy przez to rozumieć te elementy dachu, które stanowią zasadnicze przykrycie obiektu budowlanego, w szczególności głównymi połaciami dachu nie są: dachy nad otwarciami dachowymi o szerokości pojedynczego otwarcia dachowego mniejszej niż 1/3 całej szerokości połaci dachowej oraz elementami budynku nie stanowiącymi jego zasadniczej bryły;
- 2) **kiosku handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wiodącej funkcji handlowej, przy czym funkcja handlowa winna ograniczać się do sprzedaży towarów typu: prasa, bilety komunikacji miejskiej uzupełnionych ewentualnie produktami spożywczymi z zakresu napoi, słodczy i podstawowej chemii gospodarczej;
- 3) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynków przeznaczenia podstawowego oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu zabudowy** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% jego powierzchni, a w przypadku funkcji zabudowy zajmuje ona co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii, nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;

- 14) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacja transformatorowa oznaczona symbolem –**E**;
- 2) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem – **KP**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **MU**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – **MW**;
- 6) teren zabudowy usług oznaczony symbolem – **U**;
- 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZU**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem **KDGP**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdne oznaczone symbolem - **KPJ**.

2. Ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem: **U-4** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem: szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) tereny oznaczone symbolem: **U-2, U-3, U-5** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem: obiektów administracji, domów opieki społecznej, obiektów bezpieczeństwa publicznego;
- 3) teren oznaczony symbolem **U-8** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZU** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: **KDGP, KDZ, KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem **KP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: pod kątem kształtowania ciągów wielofunkcyjnych; ujednoczenia kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów; kształtowania zieleni i obiektów małej architektury, kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie) w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:
 - a) wzdłuż ul. 11-go Listopada,
 - b) wzdłuż Alei J. Piłsudskiego,
- 2) dopuszczeniu realizacji nośników reklamowych:
 - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m², reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
 - b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w szczególności: wiatami przystanków, kioskami handlowymi,
 - c) w obrębie budynków trwale związanych z gruntem tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej takiej ścianie budynku można umieścić tylko jedną tablicę reklamową,
 - d) w szczególności zabrania się lokalizowania tablic reklamowych na ogrodzeniach (pełnych i ażurowych), balustradach zewnętrznych schodów i balkonów, tarasów, loggi, attykach

- budynków, murach oporowych, oraz na wszystkich elewacjach zewnętrznych budynków będących w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków użyteczności publicznej,
- e) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych (w tym reklam świetlnych) za wyjątkiem form kutych lub odlewanych w metalu o historycznym odniesieniu,
 - f) reklamy świetlne (neony) mogą być umieszczane wyłącznie w kondygnacji parteru budynków;
- 3) dopuszczeniu realizacji szyldów:
- a) wyłącznie związanych z usługą jaka jest prowadzona w budynku, na którym umieszczany jest szyld,
 - b) wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru budynku lub na ogrodzeniach,
 - c) zabrania się umieszczania szyldów semaforowych form kutych lub odlewanych w metalu o historycznym odniesieniu,
- 4) realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jednych pod warunkiem, że:
- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - d) maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 15cm mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - e) zakazu wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m².

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze niniejszego planu miejscowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 poprzez:

- nakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych za wyjątkiem powierzchni utwardzonych i zabudowanych,
- nakaz odbioru wód opadowych z terenów dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych oraz ciągów pieszo-jezdnych poprzez system kanalizacji deszczowych,
- nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,

ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MU, MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- ustala się, że dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu **U-4** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem

- hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy 11-go Listopada;
ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zachowanie w miarę możliwości istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach przeznaczonych na cele publiczne,
 - b) wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż ul. J. Piłsudskiego, oraz wzdłuż nowoprojektowanej drogi oznaczonej symbolem **KDD-04**, oraz wokół parkingów wielostanowiskowych,
 - c) szpalery drzew towarzyszące ciągom komunikacyjnym należy wykonywać wyłącznie z gatunków drzew liściastych odpornych na zasolenie gleby.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 1) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę śródmiejską miasta Jędrzejowa wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy,
 - b) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową śródmiejską wzdłuż ul. 11-go Listopada, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych w tym obiektu handlowego zlokalizowanego przy ul. 11-go Listopada 23, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych,
 - c) odtworzenie zwartej pierzei zabudowy wzdłuż ul. 11-go Listopada oraz wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05**, poprzez lokalizację zabudowy w stylu „kamienic jędrzejowskich”,
 - d) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta, z kalenicowym ustawieniem budynków tworzących pierzeje,
 - e) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - f) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - g) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej,
 - h) wykluczenie lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i obiektów usługowych innych niż w budynkach typu „kamienic jędrzejowskich”,
- 2) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę miejską miasta Jędrzejowa wzdłuż ul. 11-Listopada wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy, podziałów na działki budowlane,
 - b) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską wzdłuż ul. 11-go Listopada, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych obiektów przemysłowych zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 41, 43 oraz obiektów zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 31,

- c) dopuszczenie wzdłuż obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż ul. 11-go Listopada lokalizowania wyłącznie budynków o charakterze kamienic,
 - d) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta, z kalenicowym ustawieniem budynków tworzących pierzeje,
 - e) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - f) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, w szczególności zabudowa usług publicznych, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - g) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej,
 - h) wykluczenie lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony ul. 11-go Listopada zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i obiektów usługowych innych niż w budynkach typu „kamienic jędrzejowskich”,
 - i) ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych,
- 3) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą wszystkie tereny w granicach niniejszego planu miejscowego położone poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:
- a) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską, w szczególności obiektów przemysłowych zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 41, 43,
 - b) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - c) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, w szczególności zabudowa usług publicznych, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - d) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się strefę biernej ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- a) nakaz poprzedzania badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych, w szczególności budowy podziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budowy i rozbudowy budynków fundamentowanych, budowy dróg i parkingów z nawierzchnią utwardzoną,
 - b) nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym;
- 5) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 5/90-60 zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązuje przepis odrębny dotyczące ochrony zabytków;
- 6) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu:
- a) budynek przy ul. 11-Listopada nr 30 – nr w ewidencji 31,
 - b) budynek przy ul. 11-Listopada nr 32 – nr w ewidencji 32,
 - c) budynek przy ul. 11-Listopada nr 34 – nr w ewidencji 33,
 - d) budynek przy ul. 11-Listopada nr 42 – nr w ewidencji 34,
 - e) kapliczka przy ul. 11-Listopada – nr w ewidencji 76,
 - f) budynek przy ul. Krótkiej nr 1 – nr w ewidencji 75,
 - g) budynek liceum ogólnokształcącego im. Mikołaja Reja przy ul. 11-go Listopada 37;
- 7) w odniesieniu do obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 8) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie występują obiekty uznane za dobro kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i dojazdowej,
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych,
 - c) tereny parkingów samochodowych,
 - d) tereny usług publicznych, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, zdrowia,
 - e) tereny zieleni urządzonej;

- 2) zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) odnośnie obiektów małej architektury:
 - a) ustala się wyposażenie przestrzeni o znaczeniu publicznych, ogólnodostępnym w niezbędne obiekty małej architektury, w szczególności: elementy oświetlenia ulicznego, ławki, pojemniki na odpadki, itp.,
 - b) ustala się ujednolicenie formy architektonicznej i materiału z jakiego są wykonane obiekty małej architektury, w szczególności: latarnie uliczne, ławki, śmietniki lokalizowane w granicach poszczególnych ciągów komunikacyjnych (ulic), terenów zieleni, parkingów,
 - c) dopuszcza się wzbogacanie przestrzeni o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym: fontannami, pomnikami itp.,
- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - d) dostosowanie obiektów małej architektury: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych, budek telefonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
 - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 1) poprzez ustalenie:
 - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i wymiarami na rysunku planu;
 - e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w szczególności tworzących pierzeje bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej.

§ 10. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych i ponadregionalnych w ciągu drogi krajowej nr 78;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 3) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 4) wprowadza się obsługę transportem publicznym autobusowym na terenie ul. 11-go Listopada oznaczonej symbolem **KDGP-01**.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny powyżej 50 m²;
- 4) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) dla obiektów handlu i usług minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 250m² powierzchni użytkowej budynków;
- 7) dla obiektów oświaty i nauki, zdrowia, kultury minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) dla obiektów użyteczności publicznej minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów na każdy taki obiekt;
- 9) w przypadku realizacji nowej zabudowy potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki własnej;
- 10) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla terenu objętego niniejszym planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane w drogach publicznych oznaczonych symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego), **KDD-01** (ul. 3-go Maja), **KDD-02** (ul. Krótka), **KDD-03** (ul. Dr Kwarty), **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji magistrali, sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**); dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (**KPJ**),
 - d) rozproszanie wody ustala się poprzez sieci rozbiornicze w układzie pierścieniowym,
 - e) nie dopuszcza się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - f) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych (studni awaryjnych), wykonywanie ujęć wód podziemnych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez miejską sieć kanalizacyjną w szczególności poprzez kolektory ściekowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego), **KDD-01** (ul. 3-go Maja), **KDD-02** (ul. Krótka), **KDD-03** (ul. Dr Kwarty) do oczyszczalni ścieków w Jędrzejowie,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz parkingów wielostanowiskowych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie) poprzez sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz parkingów samochodowych do oczyszczalni ścieków w Jędrzejowie,
 - c) dla pozostałych terenów utwardzonych i terenów zabudowanych wody opadowe należy odprowadzać do gruntu w granicach działki budowlanej o ile pozwala na to chłonność terenów biologicznie czynnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (**KPJ**),
 - f) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (**KPJ**),
- 4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
- b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się realizację sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**) lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem **E** zgodnie z rysunkiem planu, w formie stacji wbudowanych lub wolnostojących;
- 6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych – ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**).

2. Dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

4. Ustala się, że cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym znajduje się w zasięgu słyszalności syreny alarmowej zlokalizowanej na terenie Palcu Tadeusza Kościuszki.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 4) ustala się nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych warunków do segregacji odpadów.

§ 14. Ustala się następujące zasady rewitalizacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej na obszarze zawartym pomiędzy: południową linią rozgraniczającą ul. 11-go Listopada, wschodnią linią rozgraniczającą terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-4**, północną linią rozgraniczającą ul. Kacpra Niemirskiego i wschodnią granicą opracowania na odcinku od ul. Niemirskiego od ul. 11-go Listopada, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stopniowa likwidacja substandartowej trwałej i tymczasowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej,
- 2) budynki nowoprojektowane należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuowania, skali, bryły i podziałów architektonicznych;
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie należy stosować akcentowanie narożników budynków u zbiegu dróg publicznych;
- 4) w nowoprojektowanej zabudowie usług publicznych dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych;
- 5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy uwzględnić charakter historycznej zabudowy miasta;
- 6) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych wyłącznie biała lub brązowa,
- 7) zabrania się zmiany historycznych elewacji zewnętrznych zabytkowych budynków, ich detali architektonicznych, kształtów i pokrycia dachów, kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
- 8) ustala się porządkowanie zapleczy i otoczenia istniejącej zabudowy poprzez wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych, rewaloryzację układów zieleni,
- 9) ustala się realizację przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E-1** o powierzchni terenu (ha): 0,0037; **E-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0075; **E-3** o powierzchni terenu (ha): 0,0310; **E-4** o powierzchni terenu (ha): 0,0078:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **E-1**, **E-2**, **E-4** – 25m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych,
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E-3** – 50m² w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
 - d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - e) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów elementarnych należy ją zagospodarować zielenią urządzoną,
 - f) dopuszcza się gradzenie terenu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu **E-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - b) dla terenu **E-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - c) dla terenu **E-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - d) dla terenu **E-4** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-06** (ul. Kacpra Niemirskiego);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – podłączenie do sieci elektroenergetycznej:
 - a) dla terenu **E-1** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - b) dla terenu **E-2** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **U-1** lub w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - c) dla terenu **E-3** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MU-4**,
 - d) dla terenu **E-4** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego);
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KP-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1500; **KP-2** o powierzchni terenu (ha): 0,1640; **KP-3** o powierzchni terenu (ha): 0,0230:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KP-1** dopuszcza się lokalizację parkingów dwupoziomowego naziemnego lub podziemnego,
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **KP-2**, **KP-3** ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych – 5% powierzchni terenu elementarnego,

- d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - e) w przypadku lokalizacji parkingu dwupoziomowego nadziemnego, elewacje zewnętrzne parkingu należy obsadzić pnączami,
 - f) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą);
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu **KP-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) dla terenu **KP-2** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-01**,
 - c) dla terenu **KP-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05**,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla terenu **KP-1** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) dla terenu **KP-2** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - c) dla terenu **KP-3** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-05**;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-1** o powierzchni terenu (ha): 1,3140:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalnych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótką (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-1**,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 205, dla której nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. 3-go Maja ustala się bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** na odcinku północnej elewacji zewnętrznej istniejącej zabudowy,
 - w odległości 6m od granicy z działką ewidencyjną nr 348 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - k) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - l) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - m) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- n) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - o) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - p) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - q) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach z wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - r) dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że oba budynki składające się na jeden budynek bliźniaczy muszą posiadać jednakową wysokość, kształt i pokrycie dachu, oraz jednakowo wykończone elewacje zewnętrzne,
 - s) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - t) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) i **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-2** o powierzchni terenu (ha): 0,4000:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótką (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 211, dla której nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. 3-go Maja ustala się bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** na odcinku północnej elewacji zewnętrznej istniejącej zabudowy,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 211, 212, dla których ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki, za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 211, 212, dla których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - k) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - l) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - m) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - n) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - o) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - p) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - q) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - r) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - s) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbole **KDD-01** (ul. 3-go Maja) i **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - c) zaopatrzenie w wodę z - istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-3** o powierzchni terenu (ha): 1,7070:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. 11-go Listopada (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04,**
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - k) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - l) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - m) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - n) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - o) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,

- p) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- q) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- r) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- s) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-4** o powierzchni terenu (ha): 0,1150:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego), drogą oznaczoną symbolem **KDD-05**, ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ-02**,
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-4**,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - k) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - l) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - r) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-05**, **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-02**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-5** o powierzchni terenu (ha): 0,8000:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **KP-1** i **U-2,**
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04,**
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych - 9m,
 - k) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - l) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: **KDD-04** lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-6** o powierzchni terenu (ha): 0,1100:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) lokale usługowe w budynku usługowym lub budynku mieszkalnym,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-3**,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym (od południa i wschodu),
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynku usługowego - 9m,
 - k) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - l) dachy dla budynku mieszkalnego i usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 28m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-6**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-1** o powierzchni terenu (ha): 1,4080:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i budynki mieszkalne wielorodzinne typu kamienicznego,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalnych,
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótka, (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6-8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m,
 - j) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - k) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - l) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - p) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - q) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-2** o powierzchni terenu (ha): 0,6780:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki typu kamienicznego lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się zabudowę oficynową mieszkalną i usługową,
 - c) ustala się, że budynki mieszkalne, usługowe będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05,**
 - d) ustala się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05,**
 - e) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych typu kamienicznego zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP-3,**
 - w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05,**
 - obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-5,**
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w graniach poszczególnych działek budowlanych,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m,

- k) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - n) zabrania się lokalizowania nowych wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - o) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - p) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-05, KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-3** o powierzchni terenu (ha): 0,5800:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe lub usługowo-mieszkaniowe typu kamienicznego,
 - b) ustala się, że dla całego kompleksu zabudowy realizowanego w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3** należy opracować wspólny projekt architektoniczny oraz wspólny projekt zagospodarowania działek uwzględniający w szczególności: rozplanowanie zabudowy, rozplanowanie komunikacji kołowej i pieszej, rozplanowanie parkingów samochodowych, rozplanowanie terenów zieleni,
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** ul. 11-go Listopada,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-04**,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych- 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 12m,
 - j) dachy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MNU-3**,
 - l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, morelowym, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - n) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - o) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - p) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 35m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **MNU-3**, **MU-3**

- b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-4** o powierzchni terenu (ha): 0,5400 :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe lub usługowo-mieszkaniowe,
 - b) ustala się, że dla całego kompleksu zabudowy realizowanego w liniach rozgraniczających terenu **MU-4** należy opracować wspólny projekt architektoniczny oraz wspólny projekt zagospodarowania działek uwzględniający w szczególności: rozplanowanie zabudowy, rozplanowanie komunikacji kołowej i pieszej, rozplanowanie parkingów samochodowych, rozplanowanie terenów zieleni,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 12m,
 - i) dachy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MNU-5**,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, morelowym, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - m) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - n) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - o) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 35m;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenów **MNU-5, MU-4**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenów: **MNU-5, MU-4**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1090:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe typu kamienicznego,
 - b) budynki w zwartej pierzei wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0 powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 15m,
 - i) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 5m,
 - j) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - m) główna kalenica dachu budynków mieszkalnych i usługowych musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - p) ustala się zachowanie historycznych elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych, w szczególności: attyk, gzymsów, boniowań, barierek balkonów,
 - q) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
 - r) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0580:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinne,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-4**,
 - w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-5**,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 5% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.2 w granicach terenu elementarnego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 80% powierzchni terenu elementarnego,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 4 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - k) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - n) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5** lub w liniach rozgraniczających ul. Kacpra Niemirskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej od strony ul. Niemirskiego,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-1** o powierzchni terenu (ha): 0,3570:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla noworealizowanych budynków usługowych odległości 22m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04**,
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **E-2**,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - i) dachy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - j) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - m) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) i drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01** lub w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01** lub w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-1** lub drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ-01, KDD-04**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-2** o powierzchni terenu (ha): 0,5720:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla noworealizowanych budynków usługowych w odległości 22m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **ZU-1**,
 - w odległości 15m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MN/U-5**,
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **KP-1**,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
 - h) dachy dla budynków usługowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,

- j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- k) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- l) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
- m) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- n) powierzchnie wskazane na rysunku planu jako wybrane zieleńce publiczne należy zagospodarować zielenią urządzoną i wyposażyć w obiekty małej architektury;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDZ-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-3** o powierzchni terenu (ha): 0,1580:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m,
 - f) dachy dla budynków usługowych – wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- g) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - i) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - j) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - k) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej -21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-4** o powierzchni terenu (ha): 1,2600:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami sportowymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych z wyłączeniem usług sportu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 4 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - h) dachy dla budynków usługowych – płaskie,
 - i) dachy dla budynków usług sportu - płaskie lub jednospadowe lub łukowe,
 - j) pokrycie dachu dla dachów jednospadowych lub łukowych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana, lub szkło hartowane lub poliwęglany,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - l) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - m) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
 - n) powierzchnie wskazane na rysunku planu jako wybrane zieleńce publiczne należy zagospodarować zielenią urządzoną i wyposażyć w obiekty małej architektury,
 - o) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDGP-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-5** o powierzchni terenu (ha): 0,3530:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne w szczególności usługi administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczona symbolem **KDGP-01** ul. 11-go Listopada, (obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 4 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - h) dachy dla budynków usługowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - k) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - l) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej –1200 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ-01** oraz teren parkingowy ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP-2**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

- oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem: **KP-2**,
- c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-6** o powierzchni terenu (ha): 0,2300:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa typu kamienicznego,
 - b) budynki będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** i drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych- zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05**,
 - obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ-02**,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8 w granicach działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m ,
 - j) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) główna kalenica dachu budynków usługowych musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05** (dla budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy,
 - l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
 - n) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - o) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - p) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-02**,
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-7** o powierzchni terenu (ha): 0,0900:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych typu kamienicznego - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** (ul. Krótka),
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8 w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - i) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- j) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
- k) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
- l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- m) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- n) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-8** o powierzchni terenu (ha): 0,1560:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi zdrowia,
 - b) w przypadku likwidacji usług zdrowia dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych typu kamienicznego - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),

- d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2 w granicach terenu elementarnego,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 50% powierzchni terenu elementarnego,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - j) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach terenu elementarnego należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - m) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - o) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-9** o powierzchni terenu (ha): 0,0750:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - b) budynki będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-03** (ul. Dr Kwarty),
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-03** ul. Dr Kwarty),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - e) ustala się, że działki budowlane mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m,
 - e) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub zieleni lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
 - h) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - i) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - j) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-03** (ul. Dr Kwarty),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03**, **KDGP-01**, **KDD-01**,

- b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zielonego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZU-1** o powierzchni terenu(ha): 0.3230:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem: amfiteatru, obiektów małej architektury oraz budowli w szczególności pomników,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego -70% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) oraz z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ-01**;
 - 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) o powierzchni terenu (ha):1,1360:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - c) ustala się zachowanie istniejącej zabytkowej kapliczki zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) do czasu wybudowania północnej obwodnicy miasta Jędrzejowa i przeniesienia drogi krajowej nr 78 na tę obwodnicę (poza obszar objęty niniejszym planem miejscowym) droga publiczna oznaczona symbolem **KDGP-01** (ul. 11-Listopada) pozostaje zgodnie ze stanem istniejącym drogą główną ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 78.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) o powierzchni terenu (ha):0,8460:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD-01** (ul. 3-go Maja) o powierzchni terenu (ha): 0,6640; **KDD-02** (ul. Krótkiej) o powierzchni terenu (ha): 0,0630; **KDD-03** (ul. Dr Kwarty) o powierzchni terenu (ha): 0,1240; **KDD-04** o powierzchni terenu (ha): 0,2500; **KDD-05** o powierzchni terenu (ha): 0,0980; **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego) o powierzchni terenu (ha): 0,0900:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-01**, **KDD-02**, **KDD-03** zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-04** – 12m,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-06** – 10m,
 - b) minimum z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - c) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-03** ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór wód opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KPJ-01** o powierzchni terenu (ha): 0,024; **KPJ-02** o powierzchni terenu (ha): 0,0170:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciągi pieszo-jezdne winny posiadać nawierzchnie utwardzone;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór wód opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 43. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Jędrzejów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

lek. med. Andrzej Hatny

**Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego , ul.
3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130,poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Jędrzejowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Miasta Jędrzejowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 27.02.2008 r. do 20.03.2008 r., dnia 13 marca 2008r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 3 kwietnia 2008r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego , ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego złożono sześć uwag.

§ 3. 1. W dniu 05 marca 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: przeznaczenia działki nr 282/2 obręb 05 na cele zabudowy usługowo-handlowej i mieszkaniowej przy dopuszczeniu w części działki od strony ul. 11-Listopada bezdotykowej myjni samochodowej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w całości będzie przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 4. 1. W dniu 31 marca 2008r. Pani Teresa Mróż złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przeznaczenia działek nr 357 i 358 z usługowych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz zmiany zachodniej linii zabudowy na działce nr 357 w taki sposób aby nie przebiegała ona przez istniejące budynki.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Obie działki zostaną włączone do terenu MU-3 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Linia zabudowy od strony zachodniej na działce nr 358 zostanie skorygowana w taki sposób aby nie przebiegała po istniejących budynkach

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5.1. W dniu 31 marca 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia na działce nr 282/2 obręb 05 lokalizacji bezdotykowej myjni samochodowej od strony ul. 11 Listopada oraz innych obiektów usługowo-handlowych w tym np.: hotelu; zmiany linii zabudowy od strony wschodniej działki nr 282/2 obręb 05; prośba o likwidację drogi projektowanej wzdłuż zachodniej granicy działki 282/2 na działce sąsiedniej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w całości będzie przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej działki zostanie całkowicie usunięta w związku likwidacją projektowanej drogi na działce Stalmechu.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6.1. W dniu 2 kwietnia 2008r. Pan Edward Grabalski złożył uwagę dotyczącą: nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 6m od linii rozgraniczającej działkę nr 458 obręb 05 z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Piłsudskiego.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Linia zabudowy zostanie policzona w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Piłsudskiego, która jest drogą gminną.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7.1. W dniu 3 kwietnia 2008r. Panie Izabela Kasprzak i Eliza Bieńkowska złożyły uwagę do terenu oznaczonego symbolem MN/U3 oraz działki nr 279/1 obręb 05 dotyczącą: likwidacji zapisu o ograniczeniu powierzchni sprzedażowej pojedynczego budynku handlowego do 100m²; likwidacji zapisu ograniczającego maksymalną wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 5m i jednej kondygnacji naziemnej; przeznaczenia działki nr 279/1 na cele zabudowy usługowej.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Ograniczenia powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych zostaną ograniczone do 400m² zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków usługowych wolnostojących zostanie zrównana z wysokością budynków mieszkalnych. Działka nr 279/1 zostanie przeznaczona na usługi.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8.1. W dniu 03 kwietnia 2008r. Zakłady Stalmech Spółdzielnia Pracy złożyły uwagę dotyczącą działek nr 283/1, 284/3, 285 obręb 05: odstąpienia od projektowanych lokalizacji dróg KDD-04, KDD-05, KDD-06, oraz zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy usługowo-handlowej zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działki zostaną w całości przeznaczone na cele zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa bez określania stosunku funkcji do siebie. W planie zostanie ograniczona powierzchnia sprzedażowa lokali handlowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na poziomie 400m². Drogi oznaczone symbolem KDD-04, KDD-06 zostaną zlikwidowane. Utrzymany zostanie tylko fragment drogi KDD-05.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Miasta Jędrzejowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 12.05.2008 r. do 02.06.2008 r., dnia 27 maja 2008r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 16 czerwca 2008r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 10. Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J.Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego złożono cztery uwagi.

§ 11. 1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: możliwości lokalizacji na działce nr 282/2 obręb 05 placówki bankowej w istniejącym budynku mieszkalnym

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Działka w całości jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w związku z powyższym lokalizacja banku jest zgodna z planem.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 12. 1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: wycofania uwagi z dnia 05 marca 2008 roku w sprawie braku zgody na realizację drogi wzdłuż granicy działki nr 282/2 obręb 05 po stronie Stalmechu i przywrócenie drogi w projekcie planu pod warunkiem dopuszczenia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi; dopuszczenia budowy myjni samochodowej od strony ul. 11-Listopada.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Nie ma możliwości przywrócenia przedmiotowej drogi gdyż nie wyraża na nią zgody właściciel terenu – Stalmech. Ustawa o drogach publicznych zabrania

lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Natomiast realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

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

§ 13.1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia na działce nr 282/2 obręb 05 budowy myjni samochodowej od strony ul. 11-Listopada.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

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

§ 14.1. W dniu 16 czerwca 2008r. Zakłady Stalmech Spółdzielnia Pracy złożyły uwagę dotyczącą działek nr 283/1, 284/3, 285 obręb 05: ustalenia większego zakresu kąta nachylenia dachów; nie ograniczania w obszarze MU-4 możliwości zabudowy wyłącznie do zabudowy typu kamienicznego; dopuszczenia na obszarze MU-3 i MU-4 remontów i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy; ustalenie we wnioskowanych obszarach odpowiedniej w odniesieniu do pozostałych obszarów stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Zwiększony zostanie zakres kątów nachylenia dachów dla budynków usługowo-mieszkaniowych od 30° do 45° , jak dla terenów sąsiednich. W związku z lokalizacją terenu poza strefą ochrony konserwatorskiej dla terenu MU-4 odstępuje się od konieczności realizacji wyłącznie zabudowy kamienicznej, przy zachowaniu innych parametrów zabudowy. Wszelkie remonty, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy są możliwe (na podstawie przepisów odrębnych) mimo braku takiego zapisu w uchwale pod warunkiem zachowania ustaleń planu. Wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości pozostaje bez zmian, gdyż zasadniczo wzrasta wartość nieruchomości (poszerzenie funkcji zabudowy).

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

lek. med. Andrzej Hatny

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J.Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego, Rada Miejska w Jędrzejowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, w tym:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD-03, KDD-04, KDD-05, KDD-06, KDD-08,**
 - b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem: **KPJ-01, KPJ-02;**
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

lek. med. Andrzej Hatny

U Z A S A D N I E N I E
do UCHWAŁY NR XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Jędrzejowie na wniosek Burmistrza Miasta Jędrzejowa podjęła w dniu 6 marca 2007 r. uchwałę nr VII/37/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego zmienionej uchwałą nr XVI/105/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego, w efekcie której będzie możliwe przekształcenie i rozbudowa zabudowy obszaru śródmiejskiego i staromiejskiego z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Burmistrza Miasta Jędrzejowa został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 15 ha położony w centralnej części miasta w obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej oraz częściowo zabudowy śródmiejskiej. Z obszarem przedmiotowego opracowania sąsiadują bezpośrednio tereny usługowe z zabudową stanowiącą ścisłe centrum miasta oraz tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, gdzie tereny te określono jako zlokalizowane na obszarze wchodzącym w skład obszaru wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej preferowanego do przekształceń, a także częściowo na obszarze zabudowy staromiejskiej. Działania odnoszące się do obszaru zabudowy śródmiejskiej i staromiejskiej winny być realizowane poprzez rozbudowę, budowę i przekształcenie istniejącej zabudowy, powinny być ukierunkowane w stronę:

- aktywizacji i wykorzystanie zasobów terenowych i obiektowych dla lokalizacji usług i urządzeń podnoszących wartość użytkową, estetyczną i prestiżową cechującą współczesne i przyszłościowe centrum (obszar kluczowy) Jędrzejowa i Ziemi Jędrzejowskiej,
- rozwijania atrakcyjności obszaru kultury, prestiżowego handlu, usług gastronomii, turystyki,
- utrzymania tradycyjnego mieszkalnictwa,
- urządzenia przestrzeni publicznych na wysokim poziomie estetycznym i technicznym,
- usprawnienia funkcjonowania systemu komunikacji kołowej (parkingi) i pieszej,

- usprawnienia funkcjonowania systemu infrastruktury,
- wykluczenia, bądź osłabienia negatywnego oddziaływania użytkowników sprzecznych z podstawowymi funkcjami i charakterem obszaru jako obniżających wartość przestrzeni śródmiejskiej i staromiejskiej.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę usługową w rejonie ulic 11-go Listopada i Al.J. Piłsudskiego. Pozostałe tereny przeznaczono na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod parkingi samochodowe, tereny zieleni urządzonej oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Wyznaczono przy tym obszary wskazane do rewitalizacji oraz obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne oraz ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej co umożliwi zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 05.10.2007 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- w dniach od 21.12.2007 r. do 14.01.2008 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;

- w dniach od 27.02.2008 r. do 20.03.2008 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

- w trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 13.03.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja

Wpłynęło sześć uwag do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień, w zakresie wynikającym z dokonanych zmian, w dniach 12.05.2008 r. do 02.06.2008 r. – ponownie był wyłożony do publicznego wglądu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 27.05.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły cztery uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską.

**Burmistrz
Miasta Jędrzejowa**

mgr inż. Marek Wolski

**UCHWAŁA NR XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury
ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra
Niemirskiego**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego zmienionej uchwałą nr XVI/105/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego , ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego ; po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów zatwierdzonego Uchwałą nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 15ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 4) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 5) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z: mieszkalnictwem, usługami w tym usługami publicznymi wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzoną.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 4) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 6) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica terenu objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej A,

- g) strefa ochrony konserwatorskiej B,
- h) strefa biernej ochrony archeologicznej,
- i) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- j) stanowisko archeologiczne wraz z numerem z arkusza AZP,
- k) wybrane zieleńce publiczne,
- l) obszar wskazany do rewitalizacji.

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

- 15) **głównej połąci dachu** – należy przez to rozumieć te elementy dachu, które stanowią zasadnicze przykrycie obiektu budowlanego, w szczególności głównymi połączeniami dachu nie są: dachy nad otwarciami dachowymi o szerokości pojedynczego otwarcia dachowego mniejszej niż 1/3 całej szerokości połąci dachowej oraz elementami budynku nie stanowiącymi jego zasadniczej bryły;
- 16) **kiosku handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wiodącej funkcji handlowej, przy czym funkcja handlowa winna ograniczać się do sprzedaży towarów typu: prasa, bilety komunikacji miejskiej uzupełnionych ewentualnie produktami spożywczymi z zakresu napoi, słodczy i podstawowej chemii gospodarczej;
- 17) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
- 18) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 20) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynków przeznaczenia podstawowego oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 22) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
- 23) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu zabudowy** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% jego powierzchni, a w przypadku funkcji zabudowy zajmuje ona co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 24) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 25) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 26) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii, nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;
- 28) **zalepczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 12) stacja transformatorowa oznaczona symbolem –**E**;
- 13) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem – **KP**;
- 14) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **MN/U**;
- 15) teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **MU**;
- 16) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – **MW**;
- 17) teren zabudowy usług oznaczony symbolem – **U**;
- 18) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZU**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem **KDGP**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 22) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem - **KPJ**.

2. Ustala się:

- 6) teren oznaczony symbolem: **U-4** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem: szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 7) tereny oznaczone symbolem: **U-2, U-3, U-5** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem: obiektów administracji, domów opieki społecznej, obiektów bezpieczeństwa publicznego;
- 8) teren oznaczony symbolem **U-8** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZU** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej;
- 10) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: **KDGP, KDZ, KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem **KP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: pod kątem kształtowania ciągów wielofunkcyjnych; ujednoczenia kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów; kształtowania zieleni i obiektów małej architektury, kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie) w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:
 - a) wzdłuż ul. 11-go Listopada,
 - b) wzdłuż Alei J. Piłsudskiego,
- 2) dopuszczeniu realizacji nośników reklamowych:
 - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m², reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
 - b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w szczególności: wiatami przystanków, kioskami handlowymi,
 - c) w obrębie budynków trwale związanych z gruntem tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej takiej ścianie budynku można umieścić tylko jedną tablicę reklamową,
 - d) w szczególności zabrania się lokalizowania tablic reklamowych na ogrodzeniach (pełnych i ażurowych), balustradach zewnętrznych schodów i balkonów, tarasów, loggi, atykach budynków, murach oporowych, oraz na wszystkich elewacjach zewnętrznych budynków będących w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków użyteczności publicznej,
 - e) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych (w tym reklam świetlnych) za wyjątkiem form kutek lub odlewanych w metalu o historycznym odniesieniu,
 - f) reklamy świetlne (neony) mogą być umieszczane wyłącznie w kondygnacji parteru budynków;
- 3) dopuszczeniu realizacji szyldów:

- d) wyłącznie związanych z usługą jaka jest prowadzona w budynku, na którym umieszczany jest szyld,
 - e) wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru budynku lub na ogrodzeniach,
 - f) zabrania się umieszczania szyldów semaforowych form kutych lub odlewanych w metalu o historycznym odniesieniu,
- 4) realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jednych pod warunkiem, że:
- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
 - f) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - g) ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - h) maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 15cm mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - i) zakazu wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m².

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze niniejszego planu miejscowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 poprzez:

- nakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych za wyjątkiem powierzchni utwardzonych i zabudowanych,
- nakaz odbioru wód opadowych z terenów dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych oraz ciągów pieszo-jezdnych poprzez system kanalizacji deszczowych,
- nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,

ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MU, MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- ustala się, że dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu **U-4** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,

ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;

w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne,

- wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy 11-go Listopada;
- ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zachowanie w miarę możliwości istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach przeznaczonych na cele publiczne,
 - b) wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż ul. J. Piłsudskiego, oraz wzdłuż nowoprojektowanej drogi oznaczonej symbolem **KDD-04**, oraz wokół parkingów wielostanowiskowych,
 - c) szpalery drzew towarzyszące ciągom komunikacyjnym należy wykonywać wyłącznie z gatunków drzew liściastych odpornych na zasolenie gleby.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 9) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę śródmiejską miasta Jędrzejowa wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- i) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy,
 - j) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową śródmiejską wzdłuż ul. 11-go Listopada, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych w tym obiekcie handlowego zlokalizowanego przy ul. 11-go Listopada 23, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych,
 - k) odtworzenie zwartej pierzei zabudowy wzdłuż ul. 11-go Listopada oraz wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05**, poprzez lokalizację zabudowy w stylu „kamienic jędrzejowskich”,
 - l) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta, z kalenicowym ustawieniem budynków tworzących pierzeje,
 - m) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - n) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - o) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej,
 - p) wykluczenie lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i obiektów usługowych innych niż w budynkach typu „kamienic jędrzejowskich”,
- 10) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę miejską miasta Jędrzejowa wzdłuż ul. 11-Listopada wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- j) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy, podziałów na działki budowlane,
 - k) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską wzdłuż ul. 11-go Listopada, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych obiektów przemysłowych zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 41, 43 oraz obiektów zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 31,
 - l) dopuszczenie wzdłuż obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż ul. 11-go Listopada lokalizowania wyłącznie budynków o charakterze kamienic,
 - m) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta, z kalenicowym ustawieniem budynków tworzących pierzeje,

- n) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - o) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, w szczególności zabudowa usług publicznych, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - p) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej,
 - q) wykluczenie lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony ul. 11-go Listopada zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i obiektów usługowych innych niż w budynkach typu „kamienic jędrzejowskich”,
 - r) ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych,
- 11) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą wszystkie tereny w granicach niniejszego planu miejscowego położone poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:
- e) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską, w szczególności obiektów przemysłowych zlokalizowanych przy ul. 11-go Listopada 41, 43,
 - f) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - g) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, w szczególności zabudowa usług publicznych, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
 - h) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się strefę biernej ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- a) nakaz poprzedzania badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych, w szczególności budowy podziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budowy i rozbudowy budynków fundamentowanych, budowy dróg i parkingów z nawierzchnią utwardzoną,
 - b) nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym;
- 13) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 5/90-60 zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 14) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu:
- h) budynek przy ul. 11-Listopada nr 30 – nr w ewidencji 31,
 - i) budynek przy ul. 11-Listopada nr 32 – nr w ewidencji 32,
 - j) budynek przy ul. 11-Listopada nr 34 – nr w ewidencji 33,
 - k) budynek przy ul. 11-Listopada nr 42 – nr w ewidencji 34,
 - l) kapliczka przy ul. 11-Listopada – nr w ewidencji 76,
 - m) budynek przy ul. Krótkiej nr 1 – nr w ewidencji 75,
 - n) budynek liceum ogólnokształcącego im. Mikołaja Reja przy ul. 11-go Listopada 37;
- 15) w odniesieniu do obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 16) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie występują obiekty uznane za dobro kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 2) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
 - f) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i dojazdowej,
 - g) tereny ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych,
 - h) tereny parkingów samochodowych,
 - i) tereny usług publicznych, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, zdrowia,
 - j) tereny zieleni urządzonej;
- 2) zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) odnośnie obiektów małej architektury:

- c) ustala się wyposażenie przestrzeni o znaczeniu publicznych, ogólnodostępnym w niezbędne obiekty małej architektury, w szczególności: elementy oświetlenia ulicznego, ławki, pojemniki na odpadki, itp.,
 - d) ustala się ujednoczenie formy architektonicznej i materiału z jakiego są wykonane obiekty małej architektury, w szczególności: latarnie uliczne, ławki, śmietniki lokalizowane w granicach poszczególnych ciągów komunikacyjnych (ulic), terenów zieleni, parkingów,
 - e) dopuszcza się wzbogacanie przestrzeni o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym: fontannami, pomnikami itp.,
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- f) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - g) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
 - h) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - i) dostosowanie obiektów małej architektury: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych, budek telefonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
 - j) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 4) poprzez ustalenie:
- g) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - h) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - i) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - j) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i wymiarami na rysunku planu;
 - k) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - l) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w szczególności tworzących pierzeje bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej.

§ 10. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w obszarze niniejszego planu miejscowego:

- 11) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych i ponadregionalnych w ciągu drogi krajowej nr 78;
- 12) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 13) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 14) wprowadza się obsługę transportem publicznym autobusowym na terenie ul. 11-go Listopada oznaczonej symbolem **KDGP-01**.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny powyżej 50 m²;
- 4) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) dla obiektów handlu i usług minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 250m² powierzchni użytkowej budynków;
- 7) dla obiektów oświaty i nauki, zdrowia, kultury minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) dla obiektów użyteczności publicznej minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów na każdy taki obiekt;
- 9) w przypadku realizacji nowej zabudowy potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki własnej;
- 10) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla terenu objętego niniejszym planem miejscowym:

- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane w drogach publicznych oznaczonych symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego), **KDD-01** (ul. 3-go Maja), **KDD-02** (ul. Krótka), **KDD-03** (ul. Dr Kwarty), **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji magistrali, sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**); dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**),
 - d) rozprowadzenie wody ustala się poprzez sieci rozbiornicze w układzie pierścieniowym,
 - e) nie dopuszcza się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - f) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych (studni awaryjnych), wykonywanie ujęć wód podziemnych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez miejską sieć kanalizacyjną w szczególności poprzez kolektory ściekowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego), **KDD-01** (ul. 3-go Maja), **KDD-02** (ul. Krótka), **KDD-03** (ul. Dr Kwarty) do oczyszczalni ścieków w Jędrzejowie,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz parkingów wielostanowiskowych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie) poprzez sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz parkingów samochodowych do oczyszczalni ścieków w Jędrzejowie,
 - c) dla pozostałych terenów utwardzonych i terenów zabudowanych wody opadowe należy odprowadzać do gruntu w granicach działki budowlanej o ile pozwala na to chłonność terenów biologicznie czynnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**),
 - f) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**),
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,

- b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się realizację sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**) lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem **E** zgodnie z rysunkiem planu, w formie stacji wbudowanych lub wolnostojących;
- 7) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych – ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**), zbiorczej (**KDZ**), dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**).

6. Dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych.

7. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

8. Ustala się, że cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym znajduje się w zasięgu słyszalności syreny alarmowej zlokalizowanej na terenie Palcu Tadeusza Kościuszki.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 3) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 4) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 5) obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 6) ustala się nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych warunków do segregacji odpadów.

§ 14. Ustala się następujące zasady rewitalizacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej na obszarze zawartym pomiędzy: południową linią rozgraniczającą ul. 11-go Listopada, wschodnią linią rozgraniczającą terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-4**, północną linią rozgraniczającą ul. Kacpra Niemirskiego i wschodnią granicą opracowania na odcinku od ul. Niemirskiego od ul. 11-go Listopada, zgodnie z rysunkiem planu:

- 10) stopniowa likwidacja substandartowej trwałej i tymczasowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej,
- 11) budynki nowoprojektowane należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuowania, skali, bryły i podziałów architektonicznych;
- 12) w nowoprojektowanej zabudowie należy stosować akcentowanie narożników budynków u zbiegu dróg publicznych;
- 13) w nowoprojektowanej zabudowie usług publicznych dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych;
- 14) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy uwzględnić charakter historycznej zabudowy miasta;
- 15) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych wyłącznie biała lub brązowa,
- 16) zabrania się zmiany historycznych elewacji zewnętrznych zabytkowych budynków, ich detali architektonicznych, kształtów i pokrycia dachów, kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
- 17) ustala się porządkowanie zapleczy i otoczenia istniejącej zabudowy poprzez wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych, rewaloryzację układów zieleni,
- 18) ustala się realizację przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E-1** o powierzchni terenu (ha): 0,0037; **E-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0075; **E-3** o powierzchni terenu (ha): 0,0310; **E-4** o powierzchni terenu (ha): 0,0078:

- 7) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - g) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowych,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **E-1**, **E-2**, **E-4** – 25m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych,
 - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E-3** – 50m² w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
 - j) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - k) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów elementarnych należy ją zagospodarować zielenią urządzoną,
 - l) dopuszcza się grodzenie terenu,
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - e) dla terenu **E-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - f) dla terenu **E-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - g) dla terenu **E-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - h) dla terenu **E-4** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-06** (ul. Kacpra Niemirskiego);
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – podłączenie do sieci elektroenergetycznej:
 - a) dla terenu **E-1** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - b) dla terenu **E-2** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **U-1** lub w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - c) dla terenu **E-3** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MU-4**,
 - d) dla terenu **E-4** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego);
- 12) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KP-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1500; **KP-2** o powierzchni terenu (ha): 0,1640; **KP-3** o powierzchni terenu (ha): 0,0230:

- 6) przeznaczenie terenu – teren parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KP-1** dopuszcza się lokalizację parkingu dwupoziomowego naziemnego lub podziemnego,
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **KP-2**, **KP-3** ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych – 5% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,

- e) w przypadku lokalizacji parkingu dwupoziomowego nadziemnego, elewacje zewnętrzne parkingu należy obsadzić pnączami,
- f) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą);
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu **KP-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) dla terenu **KP-2** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-01**,
 - c) dla terenu **KP-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05**,
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla terenu **KP-1** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) dla terenu **KP-2** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - c) dla terenu **KP-3** z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-05**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-1** o powierzchni terenu (ha): 1,3140:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - u) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - v) lokale usługowe w budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalnych,
 - w) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótką (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - x) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-1**,
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 205, dla której nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. 3-go Maja ustala się bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** na odcinku północnej elewacji zewnętrznej istniejącej zabudowy,
 - w odległości 6m od granicy z działką ewidencyjną nr 348 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
 - y) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - z) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - aa) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - bb) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - cc) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - dd) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - ee) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - ff) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - gg) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- hh) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
- ii) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
- jj) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- kk) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach z wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- ll) dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że oba budynki składające się na jeden budynek bliźniaczy muszą posiadać jednakową wysokość, kształt i pokrycie dachu, oraz jednakowo wykończone elewacje zewnętrzne,
- mm) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- nn) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) i **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01**, **KDD-02**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-2** o powierzchni terenu (ha): 0,4000:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- t) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - u) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - v) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótką (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - w) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja) za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 211, dla której nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. 3-go Maja ustala się bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** na odcinku północnej elewacji zewnętrznej istniejącej zabudowy,
 - x) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 211, 212, dla których ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - y) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - z) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki, za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 211, 212, dla których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - aa) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - bb) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - cc) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - dd) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - ee) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - ff) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - gg) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - hh) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - ii) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - jj) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - kk) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - ll) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbole **KDD-01** (ul. 3-go Maja) i **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - j) zaopatrzenie w wodę z - istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02,**
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-01, KDD-02;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-3** o powierzchni terenu (ha): 1,7070:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - t) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - u) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - v) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. 11-go Listopada (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - w) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04,**
 - x) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - y) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - z) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - aa) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - bb) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - cc) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - dd) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - ee) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - ff) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - gg) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - hh) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,

- ii) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- jj) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- kk) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- ll) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - o) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada), drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - p) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDZ-01, KDD-04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-4** o powierzchni terenu (ha): 0,1150:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego), drogą oznaczoną symbolem **KDD-05**, ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ-02**,
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-4**,
 - s) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - t) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - u) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - v) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - w) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m,
 - x) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - y) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m,
 - z) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - aa) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - bb) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - cc) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - dd) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - ee) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - ff) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - gg) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-05**, **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-02**,
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06,**
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – połączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-05, KDD-06;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-5** o powierzchni terenu (ha): 0,8000:

- 9) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 10) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) lokale usługowe w budynkach usługowych lub budynkach mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **KP-1 i U-2,**
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04,**
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynków usługowych - 9m,
 - k) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - l) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- 11) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 12) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 13) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: **KDD-04** lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 14) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odbiór ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 15) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 16) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-6** o powierzchni terenu (ha): 0,1100:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - d) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - e) lokale usługowe w budynku usługowym lub budynku mieszkalnym,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym oznaczonym symbolem **E-3**,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym (od południa i wschodu),
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość budynku usługowego - 9m,
 - k) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - l) dachy dla budynku mieszkalnego i usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 28m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-6**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-1** o powierzchni terenu (ha): 1,4080:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - r) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i budynki mieszkalne wielorodzinne typu kamienicznego,
 - s) lokale usługowe w budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalnych,
 - t) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** ul. Krótka, (obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków noworealizowanych),
 - u) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6-8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - v) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - w) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - x) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - y) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - z) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m,
 - aa) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - bb) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - cc) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - dd) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt i pokrycie dachu dla wszystkich tych budynków,
 - ee) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - ff) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - gg) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - hh) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - c) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02,**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-2** o powierzchni terenu (ha): 0,6780:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - f) budynki typu kamienicznego lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - g) na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się zabudowę oficynową mieszkalną i usługową,
 - h) ustala się, że budynki mieszkalne, usługowe będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05,**
 - i) ustala się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05,**
 - j) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych typu kamienicznego zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP-3,**
 - w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05,**
 - obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych,
 - q) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-5,**
 - r) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - s) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - t) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - u) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - v) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m,

- w) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - x) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - y) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - z) zabrania się lokalizowania nowych wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - aa) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - bb) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-05, KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-05, KDD-06**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-3** o powierzchni terenu (ha): 0,5800:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - c) usługi nieuciążliwe,

- d) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - q) budynki usługowe lub usługowo-mieszkaniowe typu kamienicznego,
 - r) ustala się, że dla całego kompleksu zabudowy realizowanego w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3** należy opracować wspólny projekt architektoniczny oraz wspólny projekt zagospodarowania działek uwzględniający w szczególności: rozplanowanie zabudowy, rozplanowanie komunikacji kołowej i pieszej, rozplanowanie parkingów samochodowych, rozplanowanie terenów zieleni,
 - s) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** ul. 11-go Listopada,
 - t) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-04**,
 - u) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - v) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach działki budowlanej,
 - w) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - x) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych- 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - y) maksymalna wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 12m,
 - z) dachy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - aa) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MNU-3**,
 - bb) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - cc) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, morelowym, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - dd) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - ee) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - ff) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 35m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01**, **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **MNU-3**, **MU-3**

- i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-04**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MU-3**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MU-4** o powierzchni terenu (ha): 0,5400 :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe lub usługowo-mieszkaniowe,
 - b) ustala się, że dla całego kompleksu zabudowy realizowanego w liniach rozgraniczających terenu **MU-4** należy opracować wspólny projekt architektoniczny oraz wspólny projekt zagospodarowania działek uwzględniający w szczególności: rozplanowanie zabudowy, rozplanowanie komunikacji kołowej i pieszej, rozplanowanie parkingów samochodowych, rozplanowanie terenów zieleni,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 12m,
 - i) dachy dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MNU-5**,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, morelowym, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - m) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - n) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - o) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 35m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04** oraz w liniach rozgraniczających terenów **MNU-5, MU-4**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenów: **MNU-5, MU-4**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – połączenie do istniejących i projektowanej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**, oraz w liniach rozgraniczających terenu **MU-4**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1090:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - s) budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe typu kamienicznego,
 - t) budynki w zwartej pierzei wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - u) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - v) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - w) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0 powierzchni działki budowlanej,
 - x) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - y) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- z) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 15m,
 - aa) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 5m,
 - bb) dachy dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - cc) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - dd) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - ee) główna kalenica dachu budynków mieszkalnych i usługowych musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - ff) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - gg) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - hh) ustala się zachowanie historycznych elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych, w szczególności: attyk, gzymsów, boniowań, barierek balkonów,
 - ii) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
 - jj) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDGP-01**,

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0580:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - c) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinne,
 - d) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-4**,
 - w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **U-5**,
 - q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 5% powierzchni terenu elementarnego,
 - r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.2 w granicach terenu elementarnego,
 - s) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 80% powierzchni terenu elementarnego,
 - t) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 4 kondygnacje nadziemne,
 - u) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15m,
 - v) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - w) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - x) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - y) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - z) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - aa) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - bb) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym (ul. Kacpra Niemirskiego),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5** lub w liniach rozgraniczających ul. Kacpra Niemirskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej od strony ul. Niemirskiego,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-5**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-1** o powierzchni terenu (ha): 0,3570:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - o) obowiązujące linie zabudowy dla noworealizowanych budynków usługowych odległości 22m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - p) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-04**,
 - w odległości 2m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **E-2**,
 - q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3 powierzchni działki budowlanej,
 - s) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - t) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - u) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
 - v) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - w) dachy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - x) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - y) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - z) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - aa) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- bb) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) i drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
- d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01** lub w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3**,
- i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01** lub w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3**,
- j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-1** lub drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ-01, KDD-04**,
- m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
- n) telekomunikacja – połączenie do istniejącej sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-2** o powierzchni terenu (ha): 0,5720:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla noworealizowanych budynków usługowych w odległości 22m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **ZU-1**,
 - w odległości 15m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **MN/U-5**,
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **KP-1**,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 w granicach działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - i) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m,
 - j) dachy dla budynków usługowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,

- v) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- w) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- x) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
- y) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- z) powierzchnie wskazane na rysunku planu jako wybrane zieleńce publiczne należy zagospodarować zielenią urządzoną i wyposażyć w obiekty małej architektury;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDZ-01**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-3** o powierzchni terenu (ha): 0,1580:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75 w granicach działki budowlanej,
 - n) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - o) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - p) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m,
 - q) dachy dla budynków usługowych – wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^o do 45^o, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- r) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - s) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - t) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - u) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - v) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej -21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-4** o powierzchni terenu (ha): 1,2600:

- 6) przeznaczenie terenu – usługi oświaty wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami sportowymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - p) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych z wyłączeniem usług sportu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem,

- r) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - s) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,
 - t) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - u) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 4 kondygnacje nadziemne,
 - v) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - w) dachy dla budynków usługowych – płaskie,
 - x) dachy dla budynków usług sportu - płaskie lub jednospadowe lub łukowe,
 - y) pokrycie dachu dla dachów jednospadowych lub łukowych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana, lub szkło hartowane lub poliwęglany,
 - z) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - aa) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - bb) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
 - cc) powierzchnie wskazane na rysunku planu jako wybrane zieleńce publiczne należy zagospodarować zielenią urządzoną i wyposażyć w obiekty małej architektury,
 - dd) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**,
 - l) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDGP-01**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-5** o powierzchni terenu (ha): 0,3530:

- 3) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne w szczególności usługi administracji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - n) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczona symbolem **KDGP-01** ul. 11-go Listopada, (obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych),
 - o) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - r) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - s) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 4 kondygnacje nadziemne,
 - t) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - u) dachy dla budynków usługowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - v) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - w) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - x) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - y) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - z) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej –1200 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ-01** oraz teren parkingowy ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP-2**,
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

- oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem: **KP-2**,
- j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - l) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** oraz w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonych symbolem: **KP-2, U-5**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-6** o powierzchni terenu (ha): 0,2300:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - d) zabudowa usługowa typu kamienicznego,
 - e) budynki będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** i drogi oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - f) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych- zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05**,
 - obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków noworealizowanych,
 - q) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ-02**,
 - r) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - s) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8 w granicach działki budowlanej,
 - t) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - u) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - v) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m ,
 - w) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - x) główna kalenica dachu budynków usługowych musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-05** (dla budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy,
 - y) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - z) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
 - aa) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - bb) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - cc) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-02**,
 - zachowuje się istniejące zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - l) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01** i **KDD-05**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-7** o powierzchni terenu (ha): 0,0900:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - o) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - p) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych typu kamienicznego - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) i drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-02** (ul. Krótka),
 - q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej
 - r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8 w granicach działki budowlanej,
 - s) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - t) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - u) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - v) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5m,
 - w) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- x) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
- y) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
- z) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
- aa) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- bb) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-02** (ul. Krótkiej),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-02**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-8** o powierzchni terenu (ha): 0,1560:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi zdrowia,
 - b) w przypadku likwidacji usług zdrowia dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - p) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - q) obowiązujące linie zabudowy dla budynków usługowych typu kamienicznego - zgodnie z rysunkiem planu tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - r) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),

- s) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - t) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2 w granicach terenu elementarnego,
 - u) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 50% powierzchni terenu elementarnego,
 - v) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - w) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
 - x) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - y) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - z) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a dla budynków dobudowanych dachy jednospadowe,
 - aa) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach terenu elementarnego należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
 - bb) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - cc) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
 - dd) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych istniejących budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - d) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDGP-01, KDD-01**,

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-9** o powierzchni terenu (ha): 0,0750:

3) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe typu kamienicznego,
 - b) budynki będą tworzyły zwartą pierzeję wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-03** (ul. Dr Kwarty),
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada),
 - bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-03** ul. Dr Kwarty),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDD-01** (ul. 3-go Maja),
 - e) ustala się, że działki budowlane mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.0 w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - m) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m,
 - n) dachy dla budynków usługowych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub zieleni lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: beżu, kremowego, żółci, szarości, różu indyjskiego, oliwkowej zieleni o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i blach falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
 - q) zabrania się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - r) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - s) dla istniejących budynków dopuszcza się roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-03** (ul. Dr Kwarty),
 - b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- h) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,

- i) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - j) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - l) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**,
 - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła,
 - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD-03, KDGP-01, KDD-01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZU-1** o powierzchni terenu(ha): 0.3230:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzone;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - e) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem: amfiteatru, obiektów małej architektury oraz budowli w szczególności pomników,
 - f) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego -70% powierzchni terenu elementarnego,
 - h) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzone;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) oraz z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ-01**;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDGP-01** (ul. 11-go Listopada) o powierzchni terenu (ha):1,1360:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - f) ustala się zachowanie istniejącej zabytkowej kapliczki zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) odbiór wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - c) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - d) do czasu wybudowania północnej obwodnicy miasta Jędrzejowa i przeniesienia drogi krajowej nr 78 na tę obwodnicę (poza obszar objęty niniejszym planem miejscowym) droga publiczna oznaczona symbolem **KDGP-01** (ul. 11-Listopada) pozostaje zgodnie ze stanem istniejącym drogą główną ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 78.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ-01** (ul. J. Piłsudskiego) o powierzchni terenu (ha): 0,8460:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) odbiór ścieków opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD-01** (ul. 3-go Maja) o powierzchni terenu (ha): 0,6640; **KDD-02** (ul. Krótkiej) o powierzchni terenu (ha): 0,0630; **KDD-03** (ul. Dr Kwarty) o powierzchni terenu (ha): 0,1240; **KDD-04** o powierzchni terenu (ha): 0,2500; **KDD-05** o powierzchni terenu (ha): 0,0980; **KDD-06** (ul. Kacpra Niemirskiego) o powierzchni terenu (ha): 0,0900:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-01**, **KDD-02**, **KDD-03** zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-04** – 12m,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-06** – 10m,
 - b) minimum z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
 - c) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-03** ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) odbiór wód opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KPJ-01** o powierzchni terenu (ha): 0,024; **KPJ-02** o powierzchni terenu (ha): 0,0170:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciągi pieszo-jezdne winny posiadać nawierzchnie utwardzone;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) odbiór wód opadowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 43. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Jędrzejów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

lek. med. Andrzej Hatny

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego , ul.
3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130,poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Jędrzejowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Miasta Jędrzejowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 27.02.2008 r. do 20.03.2008 r., dnia 13 marca 2008r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 3 kwietnia 2008r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego , ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego złożono sześć uwag.

§ 3. 1. W dniu 05 marca 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: przeznaczenia działki nr 282/2 obręb 05 na cele zabudowy usługowo-handlowej i mieszkaniowej przy dopuszczeniu w części działki od strony ul. 11-Listopada bezdotykowej myjni samochodowej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w całości będzie przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 4. 1. W dniu 31 marca 2008r. Pani Teresa Mróz złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przeznaczenia działek nr 357 i 358 z usługowych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz zmiany zachodniej linii zabudowy na działce nr 357 w taki sposób aby nie przebiegała ona przez istniejące budynki.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Obie działki zostaną włączone do terenu MU-3 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Linia zabudowy od strony zachodniej na działce nr 358 zostanie skorygowana w taki sposób aby nie przebiegała po istniejących budynkach

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5.1. W dniu 31 marca 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia na działce nr 282/2 obręb 05 lokalizacji bezdotykowej myjni samochodowej od strony ul. 11 Listopada oraz innych obiektów usługowo-handlowych w tym np.: hotelu; zmiany linii zabudowy od strony wschodniej działki nr 282/2 obręb 05; prośba o likwidację drogi projektowanej wzdłuż zachodniej granicy działki 282/2 na działce sąsiedniej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w całości będzie przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej działki zostanie całkowicie usunięta w związku likwidacją projektowanej drogi na działce Stalmechu.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6.1. W dniu 2 kwietnia 2008r. Pan Edward Grabalski złożył uwagę dotyczącą: nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 6m od linii rozgraniczającej działkę nr 458 obręb 05 z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Piłsudskiego.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Linia zabudowy zostanie policzona w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Piłsudskiego, która jest drogą gminną.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7.1. W dniu 3 kwietnia 2008r. Panie Izabela Kasprzak i Eliza Bieńkowska złożyły uwagę do terenu oznaczonego symbolem MN/U3 oraz działki nr 279/1 obręb 05 dotyczącą: likwidacji zapisu o ograniczeniu powierzchni sprzedażowej pojedynczego budynku handlowego do 100m²; likwidacji zapisu ograniczającego maksymalną wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 5m i jednej kondygnacji naziemnej; przeznaczenia działki nr 279/1 na cele zabudowy usługowej.

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Ograniczenia powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych zostaną ograniczone do 400m² zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków usługowych wolnostojących zostanie zrównana z wysokością budynków mieszkalnych. Działka nr 279/1 zostanie przeznaczona na usługi.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8.1. W dniu 03 kwietnia 2008r. Zakłady Stalmech Spółdzielnia Pracy złożyły uwagę dotyczącą działek nr 283/1, 284/3, 285 obręb 05: odstąpienia od projektowanych lokalizacji dróg KDD-04, KDD-05, KDD-06, oraz zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy usługowo-handlowej zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działki zostaną w całości przeznaczone na cele zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa bez określania stosunku funkcji do siebie. W planie zostanie ograniczona powierzchnia sprzedażowa lokali handlowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na poziomie 400m². Drogi oznaczone symbolem KDD-04, KDD-06 zostaną zlikwidowane. Utrzymany zostanie tylko fragment drogi KDD-05.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Miasta Jędrzejowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 12.05.2008 r. do 02.06.2008 r., dnia 27 maja 2008r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 16 czerwca 2008r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 10. Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J.Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego złożono cztery uwagi.

§ 11. 1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: możliwości lokalizacji na działce nr 282/2 obręb 05 placówki bankowej w istniejącym budynku mieszkalnym

2. **Uwaga została w całości uwzględniona.** Działka w całości jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w związku z powyższym lokalizacja banku jest zgodna z planem.

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 12. 1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: wycofania uwagi z dnia 05 marca 2008 roku w sprawie braku zgody na realizację drogi wzdłuż granicy działki nr 282/2 obręb 05 po stronie Stalmechu i przywrócenie drogi w projekcie planu pod warunkiem dopuszczenia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi; dopuszczenia budowy myjni samochodowej od strony ul. 11-Listopada.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Nie ma możliwości przywrócenia przedmiotowej drogi gdyż nie wyraża na nią zgody właściciel terenu – Stalmech. Ustawa o drogach publicznych zabrania

lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Natomiast realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

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

§ 13.1. W dniu 27 maja 2008r. Pani Ewa Gocał złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia na działce nr 282/2 obręb 05 budowy myjni samochodowej od strony ul. 11-Listopada.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Realizacja myjni bezdotykowej będzie możliwa wyłącznie na tyłach działki od strony drogi nowoprojektowanej.

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

§ 14.1. W dniu 16 czerwca 2008r. Zakłady Stalmech Spółdzielnia Pracy złożyły uwagę dotyczącą działek nr 283/1, 284/3, 285 obręb 05: ustalenia większego zakresu kąta nachylenia dachów; nie ograniczania w obszarze MU-4 możliwości zabudowy wyłącznie do zabudowy typu kamienicznego; dopuszczenia na obszarze MU-3 i MU-4 remontów i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy; ustalenie we wnioskowanych obszarach odpowiedniej w odniesieniu do pozostałych obszarów stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Zwiększony zostanie zakres kątów nachylenia dachów dla budynków usługowo-mieszkaniowych od 30^o do 45^o, jak dla terenów sąsiednich. W związku z lokalizacją terenu poza strefą ochrony konserwatorskiej dla terenu MU-4 odstępuje się od konieczności realizacji wyłącznie zabudowy kamienicznej, przy zachowaniu innych parametrów zabudowy. Wszelkie remonty, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy są możliwe (na podstawie przepisów odrębnych) mimo braku takiego zapisu w uchwale pod warunkiem zachowania ustaleń planu. Wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości pozostaje bez zmian, gdyż zasadniczo wzrasta wartość nieruchomości (poszerzenie funkcji zabudowy).

3. Wprowadzenie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

lek. med. Andrzej Hatny

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J.Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego, Rada Miejska w Jędrzejowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 5) publiczne drogi gminne, w tym:
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD-03, KDD-04, KDD-05, KDD-06, KDD-08,**
 - d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem: **KPJ-01, KPJ-02;**
- 6) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 7) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 8) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

lek. med. Andrzej Hatny

U Z A S A D N I E N I E
do UCHWAŁY NR XXIX/216/08
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 11 września 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go
Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Jędrzejowie na wniosek Burmistrza Miasta Jędrzejowa podjęła w dniu 6 marca 2007 r. uchwałę nr VII/37/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. J. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego zmienionej uchwałą nr XVI/105/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/37/07 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego, w efekcie której będzie możliwe przekształcenie i rozbudowa zabudowy obszaru śródmiejskiego i staromiejskiego z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Burmistrza Miasta Jędrzejowa został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 15 ha położony w centralnej części miasta w obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej oraz częściowo zabudowy śródmiejskiej. Z obszarem przedmiotowego opracowania sąsiadują bezpośrednio tereny usługowe z zabudową stanowiącą ścisłe centrum miasta oraz tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, gdzie tereny te określono jako zlokalizowane na obszarze wchodzącym w skład obszaru wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej preferowanego do przekształceń, a także częściowo na obszarze zabudowy staromiejskiej. Działania odnoszące się do obszaru zabudowy śródmiejskiej i staromiejskiej winny być realizowane poprzez rozbudowę, budowę i przekształcenie istniejącej zabudowy, powinny być ukierunkowane w stronę:

- aktywizacji i wykorzystanie zasobów terenowych i obiektowych dla lokalizacji usług i urządzeń podnoszących wartość użytkową, estetyczną i prestiżową cechującą współczesne i przyszłościowe centrum (obszar kluczowy) Jędrzejowa i Ziemi Jędrzejowskiej,
- rozwijania atrakcyjności obszaru kultury, prestiżowego handlu, usług gastronomii, turystyki,
- utrzymania tradycyjnego mieszkalnictwa,
- urządzenia przestrzeni publicznych na wysokim poziomie estetycznym i technicznym,
- usprawnienia funkcjonowania systemu komunikacji kołowej (parkingi) i pieszej,

- usprawnienia funkcjonowania systemu infrastruktury,
- wykluczenia, bądź osłabienia negatywnego oddziaływania użytkowników sprzecznych z podstawowymi funkcjami i charakterem obszaru jako obniżających wartość przestrzeni śródmiejskiej i staromiejskiej.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę usługową w rejonie ulic 11-go Listopada i Al.J. Piłsudskiego. Pozostałe tereny przeznaczono na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod parkingi samochodowe, tereny zieleni urządzonej oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Wyznaczono przy tym obszary wskazane do rewitalizacji oraz obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne oraz ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej co umożliwi zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 05.10.2007 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- w dniach od 21.12.2007 r. do 14.01.2008 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;

- w dniach od 27.02.2008 r. do 20.03.2008 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

- w trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 13.03.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja

Wpłynęło sześć uwag do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień, w zakresie wynikającym z dokonanych zmian, w dniach 12.05.2008 r. do 02.06.2008 r. – ponownie był wyłożony do publicznego wglądu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 27.05.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły cztery uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską.

**Burmistrz
Miasta Jędrzejowa**

mgr inż. Marek Wolski