



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 sierpnia 2016 r.

Poz. 3031

UCHWAŁA NR XXII/208/2016 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Armii Krajowej”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Armii Krajowej” obejmujący obszar ograniczony ul. Zastawną, ul. Grunwaldzką oraz torami kolejowymi relacji Pruszcz Gdański – Kartuzy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 8,5 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - b) ochronę środowiska,
 - c) zapewnienie ładu przestrzennego,
 - d) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie dachowe pochylone są pod kątem od 2 do 5 stopni; ustala się możliwość sytuowania tarasów: dla poszczególnych pionów komunikacyjnych ustala się możliwość przekroczenia max. wysokości budynku o 1,0 m. w celu wykonania wyjścia na taras (powierzchnia poszczególnych wyłazów nie może przekraczać 20,0 m²);
- 2) **dachu wysokim** - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połąci 30° – 45°; dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych do wysokości 1,0 m, wystawek (facjatek) i okien połaciowych oraz galeryjek w szczytach budynków;
- 3) **detalu i elementach wykończeniowych** – należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu typu: klamki, domofony, skrzynki pocztowe itp.;
- 4) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię do 0,5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza tę linię do 1,2 m, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 11) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) przedsięwzięcia kwalifikowane w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) składowanie na otwartym terenie, składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **reklamie** - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m²;

- 15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 16) **rzemiosło usługowym** – należy przez to rozumieć: usługi rzemieślnicze (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów, zabrania się składowania na otwartym terenie;
- 17) **składowanie na otwartym terenie** – należy przez to rozumieć składowanie, magazynowanie, przechowywanie w sposób niezabezpieczony przedmiotu gromadzenia, czyli w sposób pozbawiony obiektu kubaturowego;
- 18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć informację o prowadzonej działalności usługowej i/lub produkcyjnej, i/lub składowej i/lub magazynowej: (nazwa firmy, logo firmy);
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6 oraz poszczególnych paragrafach rozdziału 3, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej oraz zieleń, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 20) **teren zabudowy wielorodzinnej** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce:
 - a) zabudowy wielorodzinnej, lub
 - b) zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego usług publicznych lub/i komercyjnych;
- 21) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 22) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub
 - b) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe), lub
 - c) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) z domem mieszkalnym prowadzącego działalność usługową, ewentualnie z mieszkaniem prowadzącego działalność, lub
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym, dysponującym oddzielnym wejściem do usługi;
- 23) **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych:
 - a) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe), lub
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub
 - d) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) z domem mieszkalnym prowadzącego działalność usługową, ewentualnie z mieszkaniem prowadzącego działalność, lub
 - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym, dysponującym oddzielnym wejściem do usługi, lub

- f) zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego usług publicznych lub/i komercyjnych;
- 24) **teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych:
- a) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe), lub
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub
 - c) zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego usług publicznych lub/i komercyjnych;
- 25) **teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych i składowania na otwartym terenie:
- a) zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) w tym stacje paliw, lub
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, lub
 - c) obiektów mieszczących usługi (usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło usługowe) oraz obiektów produkcyjnych i/lub składów, i/lub magazynów;
- 26) **teren zieleni parkowej** – teren, który w szczególności przeznaczony jest na funkcję zieleni, w którym dopuszcza się lokalizowanie miejsc rekreacji czynnej (plac zabaw, małe urządzenia sportowe), miejsc parkingowych, dróg rowerowych i dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych, sieci i urządzeń sieciowych, budynków infrastruktury technicznej (stacje trafo);
- 27) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi: administracji publicznej oraz wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
- 28) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000,0 m²), gastronomii, biura, dom weselny, usługi turystyki, hotelarstwa, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie, myjnie samochodowe. Wyklucza się: złomowiska, składowanie na odkrytym terenie, warsztaty samochodowe, warsztaty ślusarskie, zakłady kamieniarskie, ekspozycje zakładów kamieniarskich pogrzebowych, agencje towarzyskie, zakłady produkcyjne;
- 29) **wolnostojących nośnikach reklamowych** – zlokalizowana niezależnie od budynku, budowli i ogrodzenia tablica reklamowa na urządzeniu reklamowym w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów kubaturowych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

§ 4. 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol cyfrowy i literowy terenu i przeznaczenie terenu;

5) wymiar odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 6. 1. Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

- 1) **1.1.U/P i 1.2.U/P** - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **2.MN/U, 4.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **3.E, 10.E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **5.U/M, 6.U/M** – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 5) **9.KP** – teren parkingu;
- 6) **11.MN/MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 7) **12.1.MW, 12.2.MW, 12.3.MW, 16.1.MW, 16.2.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) **13.MN, 14.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **15.U/MW, 17.U/MW** – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **18.ZP** – teren zieleni parkowej;
- 11) **19.KDD** – teren drogi publicznej, droga dojazdowa;
- 12) **20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Ustala się zasady grodzenia:

- 1) ujednoliconego stylu ogrodzenia w nawiązaniu do architektury budynków na grodzonej posesji, (projekt ogrodzenia musi stanowić integralną część projektu budowlanego objętego opracowaniem – wyłącznie dopuszczone formy ogrodzenia to: murowane pełne, kute, ceglane, kamień, piaskowiec, ogrodzenia systemowe sztywne z prętów), bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) ogrodzenie pełne może stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni ogrodzenia;
- 3) wysokość ogrodzenia do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów.

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Na obszarze planu ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji wewnętrznej nie określonej na rysunku planu o szerokości min. 5 m.

2. Dla istniejących obiektów, których parametry i wskaźniki zabudowy przekraczające ustalone wskaźniki dla poszczególnych terenów w ust. 6 w rozdziale 3 uchwały, ustala się objekty za zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę nie przekraczającą ustalonych planem parametrów.

3. Ustala się zakaz realizacji podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.

4. Ustalona w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów intensywność zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych.

§ 9.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 32 m ponad poziom morza, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wież anten, itp., obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 22 m nad poziom morza.

2. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 15 ust. 3.

4. Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie oraz bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

- 1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

6. Dojazd pojazdów do przyszłych inwestycji, z wykorzystaniem drogi wojewódzkiej i krajowej, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

7. Przy lokalizowaniu budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej w miejscach, w których będą narażone na występowanie wartości przekraczających dopuszczalny hałas i drgania określone w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi, należy zastosować skuteczne zabezpieczenia.

8. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami w sposób określony w przepisach odrębnych.

9. W przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91, należy zapewnić ochronę przed tymi uciążliwościami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania reklam. Zakaz nie dotyczy szyldów o powierzchni do 1 m². Zakaz obejmuje szyldy montowane wzdłuż drogi krajowej emitujące zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.

§ 11.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.

§ 12.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego.

3. W przypadku nowych nasadzeń, dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

4. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. Wszelka działalność wymagająca naruszenia struktury gruntu wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – cmentarzysko z okresu epoki żelaza oraz wpływów rzymskich (wpis nr 442/Archeol. z dnia 24.04.1989). Obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków oprócz ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą obowiązują również przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Dla obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się: ochronę historycznej bryły budynku, kompozycji i materiału elewacyjnego oraz pokrycia dachowego, zachowanie historycznej wielkości i lokalizacji otworów okiennych, ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznych podziałów; ustala się zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. W obszarze planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych.

2. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Różni operatorzy telefonii komórkowej w miarę możliwości muszą korzystać z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

4. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

5. W obszarze planu zlokalizowane są sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na sieciach wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmować działań mogących powodować uszkodzenia infrastruktury wodno - kanalizacyjnej. Należy zapewnić dojazd obsługi technicznej na całej długości sieci.

6. Ustala się dla nowych inwestycji zasadę obsługi komunikacyjnej w pierwszej kolejności z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

7. Dla terenów pokrytych napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN - 15 kV obowiązują przepisy odrębne.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1.1.U/P** i **1.2.U/P**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednocionej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednocionej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

- c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m², bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością usługową i lub produkcyjną, i/lub składową i/lub magazynową;
- 3) ustala się zakaz:
- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
 - b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
 - c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - d) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem panelu stacji paliw,
 - e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych;
- 4) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt usługowy, produkcyjny i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykroczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) lokalizacja budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego (południowa granica planu) przy spełnieniu warunku, że zapewnione jest minimalna odległość 20,0 m od osi skrajnego toru (ustalenia nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy), zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 4) lokalizacja budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno - sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży od osi skrajnego toru zwiększona w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach;
- 5) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4, 5 niniejszego ustępu oraz ust. 2 § 8 i ust. 4 § 9,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: wolnostojące,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług 1 mp/100 m² powierzchni użytkowej hali w działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust. 5 pkt 6 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy płaskie lub dachy wysokie, symetryczne, okapy wysunięte 60 - 100 cm, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach matowych czerwieni, brązu lub szarości.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz składowania na otwartym terenie.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) dla terenu **1.1.U/P**: z ul. Zastawnej dla nieruchomości, które uzyskały zgodę na zjazd – na warunkach jak dotychczas,
 - b) dla terenu nr **1.2.U/P**: obsługa komunikacyjna terenu z dróg 19.KDD i 21.KDW, ul. Zastawnej, z ul. Grunwaldzkiej z istniejących zjazdów - w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej nr 91,
 - c) ustala się zakaz nowych zjazdów z drogi krajowej oraz zakaz podziału działek w sposób skutkujący tworzeniem nowych zjazdów na drogę wojewódzką – ul. Zastawną i drogę krajową - ul. Grunwaldzką,
 - d) obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 2.MN/U, 4.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

- a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków,
- b) ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- c) ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- d) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,
- e) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,
- f) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowany;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) ustala się zakaz:

- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
- b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
- c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- d) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

1) na terenie 2.MN/U przy ul. Zastawna 7 (działki 62/24 i 62/25) ustala się ochronę obiektów historycznych (dom i budynek gospodarczy), figurujących w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zaleca się przywrócenie historycznych podziałów w stolarce okiennej; ustala się zasady remontu i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów budowli:

- a) nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna,

- b) okładzina elewacji: tynk, stara cegła,
 - c) stolarka okienna i drzwiowa: do rekonstrukcji,
 - d) wszelkie zamiary inwestycyjne przy elementach chronionych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami w tym Prawa Budowlanego;
- 2) na terenie 4.MN/U na działce nr 60/6, zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom mieszkalny – oznaczony na rysunku planu, ustala się zasady remontu i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów budowli:
- a) nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna,
 - b) okładzina elewacji: należy zachować ceglane lico elewacji,
 - c) stolarka okienna i drzwiowa: do rekonstrukcji,
 - d) wszelkie zamiary inwestycyjne przy elementach chronionych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami w tym Prawa Budowlanego;
- 3) na terenie 7.MN/U na działce nr 58/10, zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom – oznaczony na rysunku planu, ustala się zasady remontu i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów budowli:
- a) nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna,
 - b) okładzina elewacji: bez zmian - cegła,
 - c) stolarka okienna i drzwiowa: do rekonstrukcji,
 - d) wszelkie zamiary inwestycyjne przy elementach chronionych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami w tym Prawa Budowlanego;
- 4) dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w punktach 1, 2, 3, dopuszcza się rozbiórkę budynków w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków, dla planowanej rozbiórki należy uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków na wyłączenie obiektów z ewidencji zabytków, a także należy je udokumentować;
- 5) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w punktach 1, 2, 3, ustala się:
- a) wysokość zabudowy zgodnie ze stanem historycznym budynku,
 - b) zakaz rozbudowy budynków,
 - c) zakaz umieszczania na obiektach reklam (zakaz nie dotyczy szyldów o powierzchni mniejszej niż 1 m²),
 - d) zakaz stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu (działki sąsiadujące oraz naprzeciwległe) ogrodzeń betonowych pełnych (w tym ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych i form odbiegających stylem od architektury obiektów zabytkowych),
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na działce;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 500 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;
- b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 0,8;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 %;
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- e) formy zabudowy: wolnostojące lub bliźniacze;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp /1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp /100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 mp /100 m² powierzchni użytkowej hali w działalności usługowej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust. 5 pkt 4 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy płaskie lub dachy wysokie, symetryczne, okapy wysunięte 60 - 100 cm, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach matowych czerwieni, brązu lub szarości;

5) lokalizacja budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego (południowa granica planu) przy spełnieniu warunku, że zapewnione jest minimalna odległość 20,0 m od osi skrajnego toru (ustalenia nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy), zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

6) lokalizacja budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno - sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży od osi skrajnego toru zwiększona w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach;

7) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) przez teren 2.MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN - 15 kV - obowiązują przepisy odrębne.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych: z ul. Zastawnej (położonej poza granicami planu), wyklucza się zjazdy terenu 8.MN/U na drogę wojewódzką – ul. Zastawną; z drogi oznaczonej symbolem terenu 19.KDD (ul. Czołgistów i ul. Pułkowa), z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW i 25.KDW. Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m). Ustala się zakaz podziału działek w sposób skutkujący tworzeniem nowych zjazdów na drogę wojewódzką – ul. Zastawną;

2) w zakresie zaopatrzenia w media:

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.E i 10.E**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja trafo:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu, budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, budynków gospodarczych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zakaz lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,

4) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m od poziomu gruntu (1 kondygnacja) do górnego gzymsu,

b) geometria dachu: dach płaski.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem terenu 19.KDD;

2) w zakresie zaopatrzenia w media:

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach kanalizacji deszczowej, (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi),
- h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **5.U/M**, **6.U/M** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowany;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;
- 3) ustala się zakaz:
- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
 - b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
 - c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 700 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowl, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - e) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie, 2 mp/dom,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 mp/100 m² powierzchni użytkowej hali w działalności usługowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust. 5 pkt 4 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne),
 - geometria dachu: dachy płaskie lub dachy wysokie, symetryczne, okapy wysunięte 60 - 100 cm, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach matowych czerwieni, brązu lub szarości,

- szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 70,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej 19.KDD. Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m);
- 2) W zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach kanalizacji deszczowej, (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **9.KP**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren parkingu:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy kubaturowej,

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych,

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) w powierzchniach utwardzonych należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk);

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury;

3) ustala się zakaz:

- a) stosowania jaskrawych kolorów,
- b) stosowania ogrodzeń,
- c) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 mp, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD i 21.KDW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo -bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **11.MN/MW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży i zabudowy gospodarczej,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowany;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;

4) ustala się zakaz:

a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),

b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,

c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,

d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,

e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 250 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;

3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

- b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
- e) formy zabudowy: domy wielorodzinne wolnostojące,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie, 2 mp/1 dom,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt. 4 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), dla garaży i zabudowy gospodarczej nie więcej niż 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna),
 - geometria dachu: dachy wysokie, dwuspadowe, nachylenie połaci 30° – 45° pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach matowych czerwieni, brązu lub szarości; lub dachy płaskie; garaże i zabudowa gospodarcza dachy o spadku 15° – 20°,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 5,0 m, maksymalna 16,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD (ul. Szarych Szeregów i ul. Wincentego Witosa). Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **12.1.MW i 12.3.MW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²,

d) lokalizację miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),

b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,

c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,

d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,

e) lokalizacji garaży wolnostojących.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 400 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,6, maksymalna – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: domy wielorodzinne wolnostojące,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt 5 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy wysokie, dwuspadowe, nachylenie połaci 30° – 45° pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach matowych czerwieni, brązu lub szarości,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 13,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD (ul. Szarych Szeregów i ul. Armii Krajowej). Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,

- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **12.2.MW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja garaży,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowany;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;

4) ustala się zakaz:

- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),

- b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
- c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
- e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

- 1) na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: domy, zespół trzech budynków – oznaczone na rysunku planu, ustala się zasady remontu i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów budowli:
 - a) nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna,
 - b) okładzina elewacji: tynk,
 - c) stolarka okienna i drzwiowa: do rekonstrukcji,
 - d) wszelkie zamiary inwestycyjne przy elementach chronionych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami w tym Prawa Budowlanego;
- 2) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków ochronie podlegają: bryła budynku, kształt dachu, detal architektoniczny, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotna stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna;
- 3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się rozbiórkę budynków w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków, dla planowanej rozbiórki należy uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków na wyłączenie obiektów z ewidencji zabytków, a także należy je udokumentować;
- 4) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się zakaz:
 - a) rozbudowy budynków,
 - b) umieszczania na obiektach reklam (dopuszcza się szyldy informujące o prowadzonej w obrębie posesji działalności o powierzchni maksymalnej 1 m²),
 - c) stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu (działki sąsiadujące oraz naprzeciwległe) ogrodzeń betonowych pełnych (w tym ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych i form odbiegających stylem od architektury obiektów zabytkowych),
 - d) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na działce;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy powstałej w wyniku jak w ust.4 pkt 3 dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
- e) formy zabudowy: domy wielorodzinne wolnostojące,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt 4, lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie ze stanem historycznym budynku (nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy wysokie, symetryczne, okapy wysunięte 60 - 100 cm, pokrycie dachowe jak w ust.4,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 21,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD (ul. Armii Krajowej). Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **13.MN i 14.MN**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych, wolnostojących garaży,
- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,
- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) ustala się zakaz:

- a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
- b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,
- c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
- e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 160 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się

realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;

- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: zabudowa szeregowa,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust. 5 pkt 5 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne),
 - geometria dachu: dachy wysokie, symetryczne,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 5,0 m, maksymalna 8,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD (ul. Armii Krajowej). Obsługa każdej wydzielonej działki z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (wydzielonych na terenie, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo-bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,

h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **15.U/MW i 17.U/MW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,

- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie/lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,

- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),

b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,

c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,

d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem panelu stacji paliw,

e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowl, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60 % powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,6, maksymalna – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: obiekty wolnostojące,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 mp/100 m² powierzchni użytkowej hali w działalności usługowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt 4 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy strome, symetryczne lub dachy płaskie,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 30,0 m.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 20.KDW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
 - e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,

- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **16.1.MW i 16.2.MW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

b) wykluczone:

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

- zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:

- ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,

- ujednoczonej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień/piaskowiec, granit, wapień, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, tynk, beton, szkło, metal, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna,

- wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerni, bieli, oliwki, błękitu maksymalnie 3 barwy, zharmonizowane z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk), ścieżki rowerowe: nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa bezfazowa,

c) dostosowania projektu szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację szyldów o powierzchni do 1m²;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),

b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV,

- c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- d) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
- e) lokalizacji garaży wolnostojących - nie dotyczy lokalizowania miejsc postojowych przy drogach wewnętrznych.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m², nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki i garaże podziemne; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 60% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie;
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora, wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,6, maksymalna – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - e) formy zabudowy: obiekty wolnostojące,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - funkcja mieszkaniowa: min. 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - funkcja usługowa: min. 2,5mp/100m² powierzchni użytkowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 30 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt 4 lit. f, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
 - h) gabaryty obiektów:
 - minimalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu: dachy strome symetryczne, dachy płaskie,
 - szerokość elewacji frontowej: minimalna – 10,0 m, maksymalna 30,0 m.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 16.1.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu 19.KDD; dla terenu 16.2.MW z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu 20.KDW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),
- e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo-bytowe do kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do kanalizacji deszczowej (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- h) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0% stawkę procentową.

§ 28. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **18.ZP** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni rekreacyjnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

- a) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, realizowane w ujednocionej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak: drewno, okładziny kamienne/piaskowiec, granit, wapień lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,
- b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach/bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów itp., drogi rowerowe – nawierzchnia bitumiczna, lub kostka betonowa bezfazowa,
- c) przy ścieżkach pieszych i rowerowych wymagane oświetlenie;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się zakaz:

- a) zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem stacji trafo),
- b) lokalizacji reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
- c) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych),
- d) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”, z papy, blachy i PCV.

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 % z czego min. 10 % to zieleń wysoka.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych w pierwszej kolejności na sieciach infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe z nawierzchni nieprzepuszczalnych (miejsca postojowe, drogi wewnętrzne samochodowe) przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 19.KDD (ul. Armii Krajowej);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki gospodarczo - bytowe do kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni nieprzepuszczalnych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, z pozostałych powierzchniowo, ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - f) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **19.KDD** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga dojazdowa:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- zgodne z przepisami o drogach publicznych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych,

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jedna jezdni dwa pasy ruchu, chodnik, zieleń wysoka w formie alei, miejsca postojowe;

3) wyposażenie: oświetlenie.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

- a) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, realizowane w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak: drewno, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,
- b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach/bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów itp., drogi rowerowe – nawierzchnia bitumiczna, lub kostka betonowa bezfazowa,
- c) przy ścieżkach pieszych i drogach rowerowych wymagane oświetlenie;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) wydzielenie działek dla infrastruktury technicznej;

3) ustala się zakaz:

- a) zabudowy i sytuowania reklam i wolnostojących nośników reklamowych,
- b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych).

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkującym drogę, chodnik i parking, funkcje te muszą być rozdzielone za pomocą fizycznych przegród, np. balustrady, pasa zieleni.

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

- 1) zakaz bezpośredniego połączenia komunikacji kołowej z ul. Grunwaldzkiej;
- 2) połączenie komunikacyjne bezpośrednie z ul. Zastawną;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni nieprzepuszczalnych do kanalizacji deszczowej z pozostałych powierzchniowo, ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
 - e) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 30. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **20.KDW – 25.KDW** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej:

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja miejsc postojowych,

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy kubaturowej (z wyjątkiem stacji trafo) i tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: droga dwukierunkowa, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny i miejsca postojowe;

3) wyposażenie: oświetlenie.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

a) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, realizowane w ujednoliconej stylistyce z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach jak: drewno, okładziny kamienne /piaskowiec, granit, wapień lub ceramiczne o szlachetnych fakturach, elementy ślusarskie – stal, żelazo kute, stal nierdzewna; wyklucza się okładziny z papy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów,

b) w ewentualnych powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach, bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów itp.; drogi rowerowe – nawierzchnia bitumiczna lub kostka betonowa bezfazowa,

c) przy ścieżkach pieszych i drogach rowerowych wymagane oświetlenie;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) wydzielenie działek dla infrastruktury technicznej;

4) ustala się zakaz:

a) zabudowy i sytuowania reklam i wolnostojących nośników reklamowych,

b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych).

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

Obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

Nie występują.

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

1) połączenie bezpośrednio z drogami publicznymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w media:

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni nieprzepuszczalnych do kanalizacji deszczowej z pozostałych powierzchniowo, ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91,
- e) gospodarka odpadami - po segregacji, wywóz na składowisko odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

Rozdział 4.

Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

§ 32. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Pruszcza Gdańskiego „Osiedle Mickiewicza” – teren ograniczony ul. Mickiewicza, Grota Roweckiego, Zastawną, a torami kolejowymi relacji Pruszcza Gdański – Kartuzy** uchwalony uchwałą Nr XXIII/231/2004 Rady Miasta Pruszcza Gdański z dnia 25 sierpnia 2004 r.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Zastawnej i okolic”** uchwalony uchwałą Nr VIII/85/2011 Rady Miasta Pruszcza Gdański z dnia 22.06.2011 r.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/208/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 14 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/208/2016
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 14 lipca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Armii Krajowej” nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. Uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na zwiększenie przyszłych kosztów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane ze środków publicznych.

§ 4. W związku z powyższym nie przewiduje się zmiany sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

