UCHWAŁA NR XXVIII/344/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne - plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30^o do 45^o lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16^o do 45^o, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
4) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach o głównej kalenicy równoległej do ulicy, w którym część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 17°, a część dolna 60° - 80°;
5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

8) **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

9) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się w pobliżu lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;

12) **zabudowa pierzejowa** – należy przez to rozumieć ścianę zabudowy ulicy lub placu, złożoną z szeregu elewacji frontowych budynków.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**,

c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**,

d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U**, **10MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **13MW/U**, **14MW/U**, **15MW/U**, **16MW/U**, **17MW/U**, **18MW/U**, **19MW/U**, **20MW/U, 21MW/U, 22MW/U**,

e) usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**,

f) usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolami: **1Uo**, **2Uo**, **3Uo**, **4Uo**,

g) usługowej – usług sakralnych, oznaczone symbolami: **1Uk**, **2Uk**, **3Uk**,

h) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US**;

2) tereny wód i zieleni: zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**;

3) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E**, **5IT-E**,

b) wodociągowej, oznaczony symbolem: **1IT-W**;

4) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**,

b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**,

c) dróg publicznych klasy lokalnej i placów publicznych, oznaczone symbolami: **1KDL/pp**, **2KDL/pp**,

d) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**,

e) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**,

f) parkingi publiczne, oznaczone symbolami: **1KDp**, **2KDp**, **3KDp**, **4KDp**, **5KDp, 6KDp, 7KDp**, **8KDp**,

g) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**,

h) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**,

i) parkingów wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,

d) lokalizację zabudowy w granicy działek sąsiednich,

e) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku lokalizowania:

- usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

e) dla terenów oznaczonych symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszaru znajdującego się w granicy historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

2) na terenie historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

a) dostosowanie nowoprojektowanych obiektów do historycznego otoczenia, w sposób nie powodujący dominacji nad zabytkową zabudową,

b) stosowanie przepisów ustawy 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

a) zachowanie oryginalnej bryły, formy dachu, detalu architektonicznego elewacji, pierwotnego układu komunikacyjnego i zabytkowego wyposażenia,

b) adaptacje zabytków należy prowadzić w poszanowaniu dla walorów obiektów, a nowe funkcje dostosować do możliwości obiektów,

c) konieczność uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach;

4) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

a) zachowanie oryginalnej bryły i wystroju elewacji,

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,

c) ograniczenie stosowania ociepleń na elewacjach posiadających detal architektoniczny,

d) stosowanie przepisów ustawy 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZP, KDL, KDL/pp, KDD, KDxs, KDx, KDp.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć” GZ 4710;

3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w graniach obszaru i terenu górniczego „Nowy Tomyśl” oraz złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl” GZ10135.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) KDL – klasy lokalnej,

b) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDL/pp – droga publiczna klasy lokalnej i plac publiczny;

3) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

4) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

5) KDp – publiczne parkingi;

6) KDW – drogi wewnętrzne;

7) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

8) KDWx – wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe;

9) KDWp – wewnętrzne parkingi;

10) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

11) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

13) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-d;

14) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 13 i 14 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w ciepło:

- dla terenów MW, MW/U: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu wybudowania miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla pozostałych terenów: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2;

j) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,

c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uo, Uk - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **17MN**, **31MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) na terenach 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 31MN realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MN**, **8MN**, **20MN**, **22MN**, **23MN, 24MN, 29MN, 30MN, 36MN**, **37MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **34MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego i mansardowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy lub dach mansardowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14MN**, **18MN**, **25MN**, **28MN**, **33MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15MN**, **21MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy dwuspadowy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,
- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) na terenie 15MN w granicach historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **16MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 8,0 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego wielospadowego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy wielospadowy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **19MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 250 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **32MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych.

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **35MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 8,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy dwuspadowy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **26MN, 27MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 250 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U 3MN/U**, **13MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 11,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy dwuspadowy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m^2,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej, przy czym na terenie 13MN/U wyłącznie w granicach historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy dwuspadowy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN/U**, **8MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie pierzejowej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 11,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 400 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie szeregowej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,7,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 11,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 200 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **9MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie bliźniaczej lub pierzejowej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 7,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy dwuspadowy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach mansardowy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach mansardowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego i mansardowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy lub dach mansardowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) w granicach historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12MN/U, 14MN/U**, **15MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 8,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej, przy czym na terenie 12MN/U wyłącznie w granicach historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach płaski lub dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW**, **6MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 800 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 14,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach mansardowy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 350 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MW**, **5MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 8,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 400 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 15,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy łamany o kącie nachylenia połaci dachowych do 80^o,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 900 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 17,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **9MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 12 lokali mieszkalnych,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 7,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 7,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MW**, **11MW**, **12MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 12 lokali mieszkalnych,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach dwuspadowy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1200 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) na terenie 12MW realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach mansardowy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 750 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U**, **10MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **13MW/U**, **14MW/U**, **15MW/U**, **16MW/U, 17MW/U**, **18MW/U**, **19MW/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie pierzejowej,

b) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w kondygnacji parteru,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,1,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego lub dachu mansardowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach płaski lub dach stromy lub dach mansardowy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy lub dach mansardowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej, przy czym na terenie 8MW/U wyłącznie w granicach historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego,

b) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w kondygnacji parteru,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,25,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 14,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego,

b) realizację zabudowy w formie zabudowy śródmiejskiej.

30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **20MW/U, 21MW/U, 22MW/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 12 lokali mieszkalnych lub mieszkalno-usługowego do 12 lokali mieszkalnych lub usługowego,

b) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w kondygnacji parteru,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,1,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **4U, 5U**, **7U**, **10U, 11U, 13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **23U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3U, 6U, 8U, 9U, 12U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 14,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego– nie więcej niż 5,5 m

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **21U, 22U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 5,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 200 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **24U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 16,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **25U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu mansardowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach mansardowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **26U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

5) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **27U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

5) wysokość: nie więcej niż 10,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy dwuspadowy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2Uo**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy dwuspadowy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uo, 3Uo**, **4Uo**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 11,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uk**, **3Uk**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego – usług sakralnych;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,0;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 15,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub dach mansardowy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2Uk**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego – usług sakralnych, w tym budynek plebanii;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) wysokość: nie więcej niż 10,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP**, ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

3) lokalizację toalety publicznej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,1;

7) wysokość: nie więcej niż 4,0 m;

8) geometrię połaci dachowych: dowolna;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E**, **5IT-E**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-W**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m, przy czym dla wieży ciśnień dopuszcza się wysokość nie większą niż 49,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolną;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 13-15;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12.

47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) zieleni urządzonej.

48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL/pp**, **2KDL/pp**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej oraz plac publiczny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów małej architektury,

e) ogródków gastronomicznych,

f) pawilonów wystawowych, ekspozycji.

49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) zieleni urządzonej.

50. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**, ustala się:

1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**, ustala się:

1) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

52. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDp**, **2KDp**, **3KDp**, **4KDp**, **5KDp, 6KDp, 7KDp, 8KDp**:

1) ustala się:

a) teren publicznego parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12,

d) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, ustala się:

1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych.

55. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWp**, **2KDWp**:

1) ustala się:

a) teren wewnętrznego parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12,

d) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDWp**:

1) ustala się:

a) teren wewnętrznego parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi lub garażami naziemnymi,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,

e) wysokość: nie więcej niż 4,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 12,

h) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XI/62/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 lipca 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - rejon Plac Chopina, Plac Niepodległości i ul. Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 52 z dnia 02.08.2000 r., poz. 624) oraz Uchwały nr XV/113/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany treści uchwały Nr XI/62/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 lipca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl – rejon Plac Chopina, Plac Niepodległości i ul. Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 52 z dnia 02.08.2000 r., poz. 626), Uchwały Nr XL/297/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części centrum miasta Nowy Tomyśl, dla działek o numerach ewidencyjnych 892 (część), 893/5 (część), 893/2; 895/1; 895/4; 896/23 (część), 896/5; 896/6; 896/21; 896/22 i 898/1 (część) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 142 z dnia 11 września 2006 r., poz. 3471), Uchwały Nr VIII/56/2007 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 1 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającego na zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o numerach ewidencyjnych 258/7 i 1860 w obrębie Nowy Tomyśl przy planu Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 124 z dnia 29 sierpnia 2007 r., poz. 2865), Uchwały Nr LIII/417/2010 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - rejon ulic Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 203 z dnia 5 października 2010 r., poz. 3724), Uchwały Nr XVII/151/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 279/1, 279/2, 279/3, 280, 281, 282/1 i 282/2 w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 2580), Uchwały Nr XXV/244/2012 Rady Miejskiej W Nowym Tomyślu z dnia 26 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rej. ul. T. Kościuszki – Długa w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 marca 2013 r., poz. 2037), Uchwały Nr XXX/303/2013 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 987/1 w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 28 czerwca 2013 r., poz. 4176), Uchwały Nr XL/411/2014 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewid. 537/3, 528 i 529 w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 22 maja 2014 r., poz. 3252), Uchwały Nr XVIII/160/2016 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewid. 896/19 w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 marca 2016 r., poz. 1958), a także Uchwały Nr XLIII/305/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl - dla działek w Borui Kościelnej (dz. nr ewid. 19/3, 403 i część działek 523, 524/1), Borui Nowej (dz. nr ewid. 220/7, 347), Bukowcu (dz. nr ewid. 361/5), Chojnikach (dz. nr ewid. 31 i część 37/3), Cichej Górze (dz. nr ewid. 227, 335), Glinnie (dz. nr ewid. 62, 65, 120, 155, 157, 206/1, 253, 210/1, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 290/11, 290/12, 290/13, 290/14, 290/15, 296/5, 296/6, 296/7, 325, 613/1, 618, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 762/6 oraz część 327/2, 608, 620), Jastrzębsku Starym (dz. nr ewid. 183/2, 403), Kozie Laskach (dz. nr ewid. 48/2), Paproci (dz. nr ewid. 44, 45/5, 46/1, 46/3, 184/10, 184/11, 184/12, 197, 283/8, 401, 551/2, 691/1, 732, 767/1), Przyłęku (dz. nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 219/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/14, 254/15, 254/16, 254/18, 254/22, 254/23), Róży (dz. nr ewid. 155/3), Róży Nowej (część dz. nr ewid. 38/2), Sątopach (dz. nr ewid. 99), Sękowie (dz. nr ewid. 64/1, 67, 68/1, 69/1, 69/2, 83/2, 156/3, 158/1, 158/2, 216/1, 225/2, 234/3, 235/4), Nowym Tomyślu (dz. nr ewid. 48/18, 48/19, 48/20, 258/1, 527, 530, 534, 536, 538, 539, 540, 560/11, 995/3, 1342/1, 1731/13, 1596, 1597/2, 1599, 1600, 1604/6, oraz część 1051/3) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 104 z dnia 05.08.2002 r., poz. 2599), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA NOWY TOMYŚL - CENTRUM

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

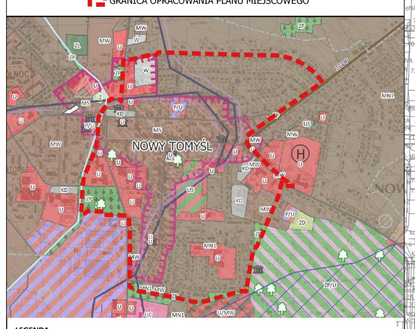
50 0 50 100 150 200 m

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVIII/344/2020
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 25 listopada 2020 r.

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY TOMYŚL
SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



LEGENDA

- GRANICE GMINY
- GRANICA MIASTA NOWY TOMYŚL
- TEREN ZAMKNIĘTY MON
- TEREN ZAMKNIĘTY - KOLEJOWY

KOMUNIKACJA
- AUTOSTRADA A2
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- PROJEKTOWANA OBWODNICA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300
- ELEKTROWNIA WIATROWA
- STREFA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ (ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO)
- ODCZYTOWO

ZŁOŻA I TERENY GÓRNICZE
- ZŁOŻE
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY

OBSZARY CENNE KULTUROWO
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW URBANISTYCZNEGO
- WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY GŁOGÓWEK GÓRY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- POMNIK PRZYRODY
- GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
- GRUNTY CHRONIONE KLAS I-III
- RZEKI, OKRĘ WODNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
- MN3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ROZPROSZONEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM* - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- U/MN1 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- U/MN2 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
- U/MW - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UC - TEREN ROZBUDOWY CENTRUM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- P1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ
- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ I USŁUGOWEJ
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
- RU* - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI WYPOCZYNKU, OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- ZP/ZL - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI, W TYM OGRÓD ZOOLOGICZNY
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZO - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- K - TERENY KOLEJOWE
- PZ - TERENY WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE WIATROWE
- PG - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- KD - TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, W TYM PARKINGI PUBLICZNE
- NO - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA METEOROLOGICZNA
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
- TK - TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- Z - TEREN ZIELENI
- ZL - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA

OGÓLNE:
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uk - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SAKRALNYCH
- Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- IT-W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDL/pp - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ I PLACÓW PUBLICZNYCH
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- KDp - TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDWp - TEREN PARKINGU WEWNĘTRZNEGO

TERENY OCHRONNE:
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

POMNIKI PRZYRODY

- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr **XXVIII/344/2020**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **25 listopada 2020 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1
Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2020 r. do 21 października 2020 r., uwagi można było składać do dnia 5 listopada 2020 r.

§2
W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM. W związku z powyższym Rada Miejska w Nowym Tomyślu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr **XXVIII/344/2020**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **25 listopada 2020 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga co następuje:

§1
Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/344/2020

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 25 listopada 2020 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne - plik elektroniczny

Rada Miejska w Nowym Tomyślu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXVIII/344/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 80,85 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr IX/98/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MS – tereny zabudowy śródmiejskiej, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, US - usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej, KD – tereny infrastruktury komunikacyjnej, W – tereny infrastruktury technicznej - urządzeń wodociągowych, ZP – tereny zieleni urządzonej - parki.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).
5. Do planu zostały sporządzone:
   - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM”
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM”
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
   a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 25 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 lipca 2019 r.
   b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego

w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 22 września 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2020 r. do 21 października 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 października 2020 r. o godz. 10:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 5 listopada 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
   Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
   Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.
10. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
11. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Miasta Nowy Tomyśl przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).
12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia

28 listopada 2016 r.).

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie bilans dla gminy. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.
14. Burmistrz Miasta Nowy Tomyśl, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Nowym Tomyślu projekt planu bez listy nieuwzględnionych uwag, ze względu na ich brak.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów Miasta i Gminy Nowy Tomyśl.
16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.