DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 lipca 2019 r.

Poz. 6935

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 30.07.2019 11:25:27

UCHWAŁA NR XII/115/2019
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzysk, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem";

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, przy czym ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:

   a) przed obowiązującą linię zabudowy można wyprowadzić elementy budynku takie jak: okapy, balkony, schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy itp.,

   b) dla budynków pomocniczych, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,

   c) w sytuacji, gdy na działce istnieje już jeden budynek usytuowany w obowiązującej linii zabudowy zasadę wyrażoną w lit. b stosuje się odpowiednio dla pozostałych budynków;

5) pieszojezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;

7) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;

8) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem;

9) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia formowane w kształcie pasów lub szpalerów;

10) zieleni towarzyszącej - należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą danemu przeznaczeniu terenu i zlokalizowanej na nim zabudowie, np. zieleń ozdobną lub ogrody;

11) strefie zadrzewień i zakrzewień - należy przez to rozumieć część terenu, która winna być zadrzewiona lub zakrzewiona, co najmniej na 60% powierzchni ww. strefy.

2. Zastosowany w niniejszej uchwale dla określenia cech różnych rzeczowników przymiotnik „historyczny”, oznacza udokumentowany lub istniejący obiekt, element składowy obiektu, albo zasadę kompozycji w obiekcie (mieście, kwartale zabudowy, budynku, oknie itp.) posiadający wartości zabytkowe, stanowiący odzwierciedlenie sposobu zagospodarowania terenu, kształtowania brył oraz detalu zabudowy, którego zachowanie lub odtworzenie stanowi element działań mających na celu ochronę zabytków, albo ochronę dóbr kultury współczesnej.

3. Podane w niniejszej uchwale wartości procentowe intensywności zabudowy należy rozumieć jako stosunek odpowiedniej liczby przed znakiem oznaczającym procent do liczby 100.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu oznacza się symbolami złożonymi z kolejno ustawionych:

1) symbolu literowego terenu, odpowiadającego ustalonej w ust. 2 kategorii terenu;

2) cyfry wyróżniającej dany teren w danej kategorii terenów, jednak wyłącznie w przypadku, gdy na obszarze planu znajdują się tereny należące do jednej kategorii terenów, różniące się ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

5) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

6) U - tereny zabudowy usługowej;

7) UK - teren zabudowy usług kultury;

8) UKs - teren zabudowy usług kultu religijnego;

9) UO - tereny zabudowy usług oświaty;

10) UZ - tereny zabudowy usług zdrowia;

11) US - tereny sportu i rekreacji;

12) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

13) R - tereny rolnicze;

14) Z - tereny zieleni naturalnej;

15) ZP - tereny zieleni urządzonej;

16) ZL tereny lasów;

17) ZC - tereny cmentarzy;

18) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

19) W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku symbolami;

20) K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;

21) E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

22) T - tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji;

23) KD-G - tereny dróg publicznych – głównych;

24) KD-Z - tereny dróg publicznych – zbiorczych;

25) KD-L - tereny dróg publicznych – lokalnych;

26) KD-D - tereny dróg publicznych – dojazdowych;

27) KX - tereny dróg pieszo-rowerowych;

28) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

29) KP - tereny placów parkingowych;

30) KG - tereny garaży.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem odpowiednich warunków ustalonych dla danego terenu, aczkolwiek zakazuje się zwiększać ilość lokali mieszkalnych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a także jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem odpowiednich warunków ustalonych dla danego terenu.

5. Na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, a także jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem odpowiednich warunków ustalonych dla danego terenu.

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

1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy oraz obiektów, których lokalizacja jest dopuszczona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

3) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

b) zachowania lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż określone w ustaleniach planu, a także ich nadbudowy o nie więcej niż 1 m oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy – w parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu,

c) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym osłon na odpady i wiat śmietnikowych, poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, jak również realizacji ww. osłon i wiat, a także obiektów kontenerowych, o wysokości do 3 m npt. oraz wymiarach poziomych nie większych niż 5 m, z dachami o kącie nachylenia do 30°,

d) lokalizacji: dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,

e) wydzielania działek pod lokalizację ww. dojść, dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami - niezależnie od minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszym planie,

f) zachowania istniejących kiosków, a także ich odbudowy, w tym także w gabarytach odbiegających od obiektów istniejących o nie więcej jak 20% od odpowiednich gabarytów obecnych - niezależnie od warunków zabudowy określonych w niniejszym planie, jednak wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych oraz poza terenami wyłączonymi z zabudowy.

2. Zabudowa może być, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu lokalizowana tuż przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od niej, jeżeli jej lokalizacja nastąpi w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy, które wg oznaczeń na rysunku:

1) przebiegają bezpośrednio przy ww. granicy działki, albo

2) przekraczają ww. granicę działki, albo

3) wyznaczają obszar zawierający w swoim zasięgu ww. granicę działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci", Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobzonki i Bory Kujańskie" oraz Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolina Łobzonki" PLH300040, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

3) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie oznaczonych na rysunku stref związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:

a) w odległości 190 m od krawędzi projektowanej południowej jezdni drogi ekspresowej S-10 (obwodnicy Wyrzyska), znajdującej się poza granicami planu, w której w celu zachowania odpowiednich standardów w zakresie hałasu może być konieczne stosowanie rozwiązań zabezpieczających przed emisją hałasu komunikacyjnego z ww. drogi,

b) w odległości 150 m, albo 50 m (gdy teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone) od cmentarzy – w których nie należy lokalizować: nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;

6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy ich wprowadzaniu do wód lub do ziemi;

7) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasach zieleni izolacyjno-krajobrazowej, strefach zadrzewień i zakrzewień, a także na terenach zieleni;

8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

9) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem: realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, realizacji obiektów ochrony przeciwpowodziowej, zabezpieczających skarpy przed osuwaniem, służących ochronie przyrody oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej zabudowie;

10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem pkt 11;

11) dopuszczenie lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

a) obiektów produkcyjnych, usługowych i stacji paliw na terenach P/U,

b) stacji paliw na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,

c) poszukiwania, wierceń i eksploatacji złóż wód termalnych i leczniczych,

d) pozyskiwania wody z podziemnych warstw wodonośnych oraz wierceń w celu zaopatrzenia w wodę,

e) obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,

f) cmentarzy i instalacji do przechowywania i spopielania zwłok na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,

g) scalania, wymiany lub podziału gruntów rolnych oraz zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny - na terenach wyznaczonych w planie jako tereny rolnicze;

12) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów P/U z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

14) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

15) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN/U i MW/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

16) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami RM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

17) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami UK i UO dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

18) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami US dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

19) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami UZ dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, do których należą:

a) budynek bożnicy, mur. ok.1860 r., ul. Pocztowa 6, (nr rej.: A-761),

b) zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marcina Bpa, przy Placu Wojska Polskiego, (nr rej.: 653/Wlkp/A), w skład którego wchodzą:

- kościół rzymskokatolicki parafialny p.w. Św. Marcina Biskupa, mur. z 1858 r., rozbudowany po 1948 r., z cmentarzem przykościelnym,

- plebania, mur. z 1844 r., z ogrodem;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do których należą ww. obiekty wpisane do rejestru oraz:

a) założenie dworsko-folwarczne:

- dwór, ob. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, ul. Kościuszki 15, mur., 2 poł. XIX w.,

- dom oficjalistów, ob. dom, ul. Kościuszki 16, mur., XIX/XX w., z budynkiem gospodarczym, mur., lata 30. XX w.,

- czworak, ob. dom ul. Kościuszki 14, mur., pocz. XX w.,

- budynek gospodarczy, ul. Bydgoska, mur., lata 30. XX w.,

- transformator, mur., 1 poł. XX w.,
- kuźnia, ob. budynek gospodarczy, ul. Bydgoska 42, mur./szach., XIX/XX w., przebudowany,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 1, mur., pocz. XIX w.,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 3, mur., pocz. XX w.,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 5, mur., pocz. XX w .,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 10, mur., pocz. XX w.,

b) poczta, ul. Pocztowa 7, mur., koniec XIX w.,

c) starostwo, ob. Urząd Miejski, ul. Bydgoska 29, mur., 4. ćw. XIX w.,

d) urząd finansowy, ob. kamienica ul. Bydgoska 25, mur., pocz. XX w.,

e) Willa Starosty, ob. Urząd Miejski, ul. Bydgoska 32, mur., 1928-29 r.,

f) pruski inspektorat oświaty, ob. dom ul. Podgórna 4, mur./szach., pocz. XX w.,

g) zespół sądu:

- sąd, ul. Bydgoska 24, mur., pocz. XX w.,
- areszt, ob. dom, ul. Bydgoska 24A, mur., pocz. XX w.,
- dom pracowników sądowych, ob. dom, ul. Bydgoska 26, mur., pocz. XX w.,

h) zespół browaru:

- browar, ul. Bydgoska 19A, mur., 1880 r.,
- dom właściciela browaru Ericha Kunza, ob. dom wielorodzinny, ul. Bydgoska 19, koniec XX w.,

i) cmentarze:

- miejsce po cmentarzu żydowskim, koniec XVIII w., oznaczony na rysunku symbolem „a”,
- cmentarz ewang. – augsb., nieczynny, poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem „b”,
- cmentarz wojenny, zamknięty, ul. Podgórna,1946 r., oznaczony na rysunku symbolem „c”,
- cmentarz katolicki, parafialny I, czynny, ul. Podgórna, 1922 r., oznaczony na rysunku symbolem „d”,
- cmentarz katolicki, parafialny II, czynny, ul. Podgórna poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem „e”,

j) zabudowa przy ul. Bydgoskiej:

- dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- willa nr 11, ob. Referat Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Pile, mur./szach., ok. 1920 r.,
- willa nr 13, mur./drewno, ok. 1912 r.,
- dom nr 16, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 20, mur, 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 21, mur., pocz. XXw.,
- kamienica na 22, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 34, mur., koniec XIX w.,
- dom nr 36, d. pastorówka, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 45, mur., 2 ćw. XX w.,
- dom nr 56, mur., pocz. XX w.,

k) zespół centrali energetycznej:

- dom pracowników centrali energetycznej, ob. dom ul. Bydgoska 58, mur., pocz. XX w.,
- centrala energetyczna, ob. posterunek energetyczny i mieszkania, ul. Bydgoska 58 A, mur., pocz. XX w.,
- willa dyrektora centrali energetycznej, ob. dom ul. Bydgoska 58 B, mur., pocz. XX w.,

l) zabudowa przy ul. Gołębiej:

- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,

m) zabudowa przy ul. Łącznej - dom nr 3, mur., 1 poł. XX w.

n) zabudowa przy ul. Parkowej:

- dom, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 4, mur., pocz. XX w.,
- transformator, mur., 1 poł. XX w.,

o) zabudowa przy ul. Pocztowej:

- hotel, ob. kamienica nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 2, mur., ok. 1880 r.,
- kamienica nr 3, mur., pocz. XIX w.,
- kamienica nr 5, mur., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy przy domu nr 8, mur./szach., pocz. XX w.,
- dom nr 10, mur., koniec XIX w.,
- dom nr 17, mur., pocz. XX w.,

p) zabudowa przy ul. Staszica:

- kamienica nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 3, ob. bank, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 4, mur., 1913 r.,
- dom nr 5, mur., 1930 r.,
- dom nr 9, mur., poł. XIX w.,
- kamienica nr 16, mur., pocz. XX w.,
- kamienica nr 18, mur., XX w.,
- figura przydrożna - Chrystus, 1946 r.,

q) młyn, ul. Staszica 8; mur./szach.,1827 r., przebud. 1. poł. XX w.,

r) zabudowa przy ul. 22 Stycznia:

- kamienica nr 5, mur., XIX/XX w.,
- kamienica nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 9, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 10, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 11, mur., XIX/XX w.,

- dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 13, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 24, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 28, mur., 2 poł. XIX w.,
- budynek gospodarczy nr 32, ob. usługowy, mur., 1 ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 46, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 48, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 52, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 58, mur., 1 ćw. XX w.,

s) zabudowa przy ul. Wojska Polskiego:

- hotel, ob. kamienica nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 3, mur., 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 4, mur., pocz. XX w.,
- kamienica nr 5, mur., pocz. XX w.,
- kamienica nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kamienica nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 10, mur., 1.-2. ćw. XX w.,
- dom nr 11, mur., 1 ćw., XX w.,
- dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 14, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 21, mur., 1930 r.,

t) zabudowa przy ul. Zduny:

- dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 5, mur., lata 30. XX w.,
- dom nr 9, mur., 1.-2. ćw. XX w.,

u) Park Miejski, XIX w.,

v) zespół domów wielorodzinnych, ul. Bydgoska - Grunwaldzka - Kościuszki, mur., ok. 1943 r. i po 1945 r.:

- dom, ul. Bydgoska 31,
- dom, ul. Bydgoska 33,
- dom, ul. Bydgoska 35,
- dom, ul. Bydgoska 37,
- dom, ul. Bydgoska 39,
- dom, ul. Kościuszki 3,
- dom, ul. Kościuszki 4,

- dom, ul. Kościuszki 5,
- dom, ul. Kościuszki 6,
- dom, ul. Kościuszki 7,
- dom, ul. Kościuszki 8,
- dom, ul. Kościuszki 9,
- dom, ul. Kościuszki 10,
- dom, ul. Kościuszki 11,
- dom, ul. Kościuszki 12,
- dom, ul. Kościuszki 13,
- dom, ul. Grunwaldzka 1,
- dom, ul. Grunwaldzka 2,
- dom, ul. Grunwaldzka 3,
- dom, ul. Grunwaldzka 4,
- dom, ul. Grunwaldzka 5;

3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 i 2:

a) dopuszczenie rozbudowy w głąb działki budowlanej lub z boku budynku, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych, z uwzględnieniem lit. b,

b) w przypadku rozbudowy, o której mowa w lit. a zachowanie analogii do istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych w zakresie: materiałów ścian, geometrii dachu, proporcji otworów okiennych, stolarki okiennej oraz rytmu i artykulacji elewacji, albo wyróżnienie w bryle realizowanej zabudowy obiektu historycznego,

c) zakaz nadbudowy,

d) zachowanie lub odtworzenie historycznych: formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,

e) w przypadku budynków mieszkalnych zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją i podziałem do oryginalnej,

f) stosowanie jednolitej dla całej elewacji budynku kolorystyki stolarki okiennej, z wyłączeniem witryn lokali usługowych,

g) zakaz zmiany układu kompozycyjnego elewacji od strony dróg publicznych,

h) zakaz tynkowania i ocieplania zewnętrznego historycznych elewacji ceglanych,

i) zakaz lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach i połaciach dachowych od strony frontu działki oraz na połaciach dachowych o spadku większym niż 20°,

j) dopuszczenie dodatkowego doświetlania poddaszy przez okna połaciowe, a w połaciach dachowych od strony podwórza także przez lukarny, przy czym łączna powierzchnia tych okien lub lukarn nie może przekroczyć 10% powierzchni połaci dachu, na której elementy te będą umieszczone,

k) zakaz rozbiórki;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, oznaczonej na rysunku planu:

a) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

b) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską;

c) nakaz sytuowania głównych kalenic dachów budynków równoległe do linii rozgraniczających przyległe tereny komunikacji, z dopuszczeniem odstępstw:

- w budynkach na narożnikach i łukach ulic,
- w budynkach odsuniętych od linii rozgraniczających ww. dróg o nie mniej niż 5 m,
- w budynkach użyteczności publicznej,
- w budynkach pomocniczych.

d) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - o kącie nachylenia połaci większym niż 30° - dwuspadowe, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej,

e) wykończenie zewnętrzne budynków (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,

f) zakaz lokalizacji reklam, szyldów lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków;

5) w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, strefy ochrony konserwatorskiej oraz na terenie zabytkowych parków i cmentarzy, w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu nakaz prowadzenia badań archeologicznych, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) możliwość odstąpienia od nakazów i zakazów zawartych w pkt 3-5, jednak wyłącznie pod warunkiem akceptacji rozwiązań niezgodnych z tymi nakazami lub zakazami przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w szczególności w odpowiednich pozwoleniach lub uzgodnieniach dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. W przypadku wykreślenia wymienionych w ust. 1 obiektów z rejestru lub ewidencji zabytków – ustaleń ust. 1 odpowiednich dla danego obiektu – nie stosuje się.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia dla terenów: komunikacji, zieleni urządzonej, usług sportu i kultury.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej – nie większą niż 7 m npt.,

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:

a) 500 m^2 dla zabudowy w układzie wolno stojącym,

b) 400 m^2 dla zabudowy w układzie bliźniaczej,

c) 200 m^2 dla zabudowy w układzie szeregowym.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 2MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 240%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 200 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 400%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 200 $m^{2.}$

§ 10. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 10 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 100 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne lub stanowiących przestrzeń na realizację obiektów pomocniczych dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 20 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 2MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 200%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 12 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 3MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 250%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 15 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m^2.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 4MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 300%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 18 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15º;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m^2.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 5MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych pod warunkiem zgrupowania zabudowy w zespoły, nadto w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, albo na zasadzie przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 200%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 15 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt;

7) dla budynków mieszkaniowych dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45° do 50°;

8) dla budynków pomocniczych dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne lub dla działek garażowych dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m^2;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 200%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne, a także przeznaczanych na realizacje budynków pomocniczych, albo wyłącznie budynków usługowych, dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 30 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 2MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 320%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od ustaleń § 5 pkt 4 lit. b;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 300%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 15 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 9 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 12. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,

b) budynków pomocniczych jako wolno stojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkaniowego,

c) usług agroturystycznych i obiektów im służących,

d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy działki od 1% do 90%;

7) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.,

c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m npt.;

8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m^2;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 13. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 120%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 2U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej, w szczególności zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 180%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 18 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 3U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej, w szczególności zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 100%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 $m^{2;}$

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

4. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 4U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 160%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

5. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 5U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenu 4U, przy czym w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację dworca autobusowego lub zintegrowanego węzła przesiadkowego, z nie mniej niż dwoma przystankami komunikacyjnymi oraz poczekalnią w budynku, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 50m^2, wyposażoną w toalety. Obiekty dworca mogą być częścią obiektu usługowego.

6. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 6U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów stacji benzynowych,

b) budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 100%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m^2.

§ 14. Na terenie zabudowy usług kultury, oznaczonym na rysunku symbolem UK, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie kultury, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy działki od 1% do 100%;

7) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

8) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^o do 50^o;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 $m^{2;}$

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 15. Na terenie zabudowy usług kultu sakralnego, oznaczonym na rysunku symbolem UKS, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;

2) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła i plebanii z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym krzyży, tablic, figur lub posągów;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 150%;

7) zachowanie istniejącej wysokości zabytkowego kościoła wraz z wieżą, a dla pozostałych budynków ustala się wysokość nie większą niż 12 m npt.;

8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 60°;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 16. 1. Na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku symbolem 1UO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 200%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 18 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 4000 m^2.

2. Na terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem 2UO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 100%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 4000 $m^{2.}$

§ 17. 1. Na terenie zabudowy usług zdrowia, oznaczonym na rysunku symbolem 1UZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie zdrowia, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 18 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 12 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie zabudowy usług zdrowia, oznaczonym na rysunku symbolem 2UZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie zdrowia, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 50%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

6) dowolną formę dachu;

7) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

3. Na terenie zabudowy usług zdrowia, oznaczonym na rysunku symbolem 3UZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie zdrowia, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 300%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m npt.;

6) dowolną formę dachu;

7) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 18. 1. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolem 1US, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 0% do 60%:

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 5000 m^2.

2. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem 2US, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 0% do 80%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 18 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 12 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 5000 m^2.

§ 19. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami P/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych oraz budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m npt., przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 0% do 150%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 $m^{2.}$

§ 20. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem R, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;

2) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki i pastwiska;

4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

5) zachowanie systemu melioracji;

6) dopuszczenie realizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól oraz wykorzystanie ich także jako dróg pieszo-rowerowych;

7) zakaz lokalizacji budynków;

8) zakaz grodzenia terenów;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 21. Na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku symbolem Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie gruntów rolnych;

2) zachowanie istniejących oczek wodnych, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;

3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu;

5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych;

6) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

7) zakaz grodzenia terenów;

8) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 22. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolem 1ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie gruntów rolnych;

2) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów;

3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń w zakresie sportu i rekreacji,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) dojść pieszych oraz ciągów pieszo-rowerowych,

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

6) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

7) zakaz grodzenia terenów;

8) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem 2ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów;

2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) dojść pieszych oraz ciągów pieszo-rowerowych,

d) wiat rekreacyjnych;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 0% do 40%;

7) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m npt.;

8) dowolną formę dachu;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

10) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem 3ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej, w szczególności w formie parku;

2) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów;

3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy oraz urządzeń w zakresie sportu i rekreacji,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) ciągów pieszych oraz ciągów pieszo-rowerowych,

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni terenu;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

7) intensywność zabudowy terenu od 0% do 40%;

8) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m npt.;

9) dowolną formę dachu;

10) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

11) zakaz grodzenia terenów, z wyłączeniem ogrodzeń wokół obiektów sportu i rekreacji;

12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

4. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem 4ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej, w szczególności w formie ogrodów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan i wiat ogrodowych,

b) placów zabaw dla dzieci,

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 0% do 10%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

5. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem 5ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej, w szczególności w formie błonia;

2) zakaz zabudowy;

3) możliwość lokalizacji linii infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

§ 23. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolem ZL w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

2) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) dopuszczenie urządzenia w ramach leśnego sposobu użytkowania terenu:

a) dróg leśnych,

b) nieutwardzonych ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,

c) obiektów małej architektury;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej;

6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, z wyłączeniem realizacji parkingów leśnych;

7) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 24. Na terenach cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolem ZC w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację cmentarzy;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, budynek gospodarczy;

3) na terenie cmentarzy oznaczonych na rysunku planu literami „b” oraz „c” dopuszczenie:

a) odtworzenia historycznego układu zabudowy i zieleni cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,

b) urządzenia zieleni parkowej;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 % powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 10%;

7) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m npt.;

8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1° do 50°;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

10) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż ogrodzenia;

11) zakaz lokalizacji reklam;

12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 25. 1. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;

2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;

5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

2. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2WS, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;

2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;

3) zagospodarowanie jako integralnej części przyległych terenów ZP;

4) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

5) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;

6) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 4.

§ 26. 1. Na terenach infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych na rysunku symbolem 1W, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się;

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 70%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

2. Na terenie infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonym na rysunku symbolem 2W, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się;

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zieleni towarzyszącej,

b) miejsc postojowych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 70%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) możliwość zagospodarowania terenu na cele parkingu dla przyległego terenu 2UO.

§ 27. 1. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1K, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

2. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami 2K, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 28. 1. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami 1E, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt., z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na słupach elektroenergetycznych;

6) dowolną formę dachu;

7) minimalną powierzchnię działki 25 m^2, a jeżeli linie rozgraniczające wyznaczają obszar mniejszy niż ww. powierzchnia – powierzchnię równą powierzchni terenu.

2. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami 2E, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych;

2) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z obszarem oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 60%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki 25 m^2, a jeżeli linie rozgraniczające wyznaczają obszar mniejszy niż ww. powierzchnia – powierzchnię równą powierzchni terenu;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 29. Na terenach infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami T, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,

b) zieleni towarzyszącej;

3) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, innej niż związana z urządzeniami telekomunikacji;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 60%;

7) wysokość:

a) zabudowy nie większą niż 5 m npt.,

b) dla pozostałej infrastruktury telekomunikacyjnej nie większą niż 100 m npt., z zastrzeżeniem pkt 10;

8) dowolną formę dachu;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

10) nakaz uwzględnienia szczególnych warunków lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m npt., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Na terenach dróg głównych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-G, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy głównej;

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

3) sytuowanie na terenach drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zachowania w pasie drogowym istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów) oraz przebudowy istniejących włączeń i realizowania nowych dojść i dojazdów do przyległych do pasa drogowego terenów, w tym w formie odrębnych jezdni i ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie drogi głównej, oznaczonej na rysunku symbolem 2KD-G, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako rynku staromiejskiego, z nawierzchnią z kostki kamiennej, a także z obrzeżnymi chodnikami z kostki i płyt chodnikowych;

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

3) przebieg dróg wokół placu – wzdłuż pierzei rynku, w tym lokalizację drogi klasy głównej;

4) dopuszczenie usytuowania elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zachowania w pasie drogowym istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów) oraz przebudowy istniejących włączeń i realizowania nowych dojść i dojazdów do przyległych do pasa drogowego terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) dopuszczenie usytuowania, innych niż elementy drogi obiektów, w tym straganów i pawilonów, pergoli i ogródków gastronomicznych – w centralnej części rynku (w odległości nie mniejszej niż 15 m od pierzei rynku).

3. Na terenie drogi głównej, oznaczonej na rysunku symbolem 3KD-G, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy głównej;

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

3) sytuowanie na terenach drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zachowania w pasie drogowym istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów) oraz przebudowy istniejących włączeń i realizowania nowych dojść i dojazdów do przyległych do pasa drogowego terenów, w tym w formie odrębnych jezdni i ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) zachowanie istniejącej na odcinku jezdni ww. drogi nawierzchni z kostki kamiennej.

§ 31. Na terenach dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy zbiorczej;

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

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-L, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy lokalnej;

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

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-D, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;

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

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszojezdni;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Na terenach dróg pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KX, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg pieszo-rowerowych;

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

3) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;

4) dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów i zjazdów do posesji.

§ 35. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni lub pieszojezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a w przypadku pasa drogi o szerokości mniejszej niż 5 m – o szerokości równej szerokości pasa drogi;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;

4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody;

5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 36. Na terenach placów parkingowych, oznaczonych na rysunku symbolami KP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację placu parkingowego;

2) dopuszczenie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów oraz obiektów związanych z obsługą parkingów, o wysokości nie większej niż 5 m npt., tworzących spójną architektonicznie całość, w strefie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów, wskazanej na rysunku planu;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni terenu;

4) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 37. 1. Na terenach garaży, oznaczonych na rysunku symbolami 1KG, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 100% powierzchni terenu;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

6) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°, z kalenicą równoległą do elewacji z wjazdem do garażu;

7) minimalną powierzchnię działki – 15 m^2.

2. Na terenach garaży, oznaczonych na rysunku symbolami 2KG, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 50%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

6) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°, z kalenicą równoległą do elewacji frontowej garażu;

7) minimalną powierzchnię działki – 15 m^2;

8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 38. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

1) ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci" zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie" zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

3) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolina Łobżonki" PLH300040 zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

4) ochronę i zagospodarowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz pozostałymi ustaleniami planu;

5) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 39. W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w przepisach szczególnych dla danego terenu, jednak wyłącznie na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z zapisami Działu III, rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

§ 40. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) ze względu na lokalizację na obszarze planu ujęć wody zakaz:

   a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, z wyłączeniem odprowadzania ścieków oczyszczonych w oczyszczalniach, w tym w przydomowych oczyszczalniach ścieków, oraz odprowadzania wód opadowych, o ile działanie to nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,

   b) przechowywania i składowania odpadów i materiałów promieniotwórczych,

   c) wydobywania kopalin,

   d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem stacji paliw;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym obszaru oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem;

3) zakaz lokalizacji budynków na terenach zagrożonych zalaniem, z wyłączeniem terenów dla których w planie ustalono możliwość zabudowy;

4) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami R, Z, ZP, ZL, WS i na terenach komunikacji, o ile z przepisów szczegółowych dla ww. terenów nie wynika inaczej;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref od istniejącego cmentarza, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym tereny przeznaczone pod zabudowę w niniejszym planie, a znajdujące się w ww. strefach nie stanowią terenów wyłączonych z zabudowy.

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

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

2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;

3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;

5) dopuszczenie zmiany zagospodarowania pasa drogowego pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz ustaleń niniejszego planu;

6) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów za pomocą ustalonej w niniejszym planie sieci dróg publicznych i wewnętrznych, a także na zasadzie służebności przejazdu i przejścia przez inne niż ww. drogi tereny;

7) połączenie miasta z drogowym układem zewnętrznym (tzn. z siecią dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych) drogami KD-G oraz KD-Z, w tym włączenie do drogi ekspresowej S-10 w węzłach „Wyrzysk” i „Łobżenica”;

8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych działek następujących wskaźników parkingowych, określających minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie działki:

   a) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na jedno mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej, albo

   b) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub produkcji na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej lub produkcyjnej, albo

   c) jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej lub produkcyjnej, albo

   d) jedno miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni zabudowy na wszelkich terenach, poza terenami: R, 1ZP, 3ZP, Z, ZL, WS, K, E, T, KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, KDW, KX, KP, KG;

9) możliwość wliczenia do ww. bilansu miejsc parkingowych położonych poza daną działką lub danym terenem, jednak na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) możliwość odstąpienia od ww. wskaźników przy przebudowie rozbudowie, lub nadbudowie obiektów istniejących;

11) nakaz uwzględnienia dla usług oraz na terenach usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych co najmniej jednego miejsca do załadunku lub wyładunku towarów oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego.

2. Ustalone w niniejszej uchwale wymagania dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dotyczą także miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ilość ww. miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być niższa od minimalnej ilości tych miejsc wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 42. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym przez przebudowę, rozbudowę, odbudowę, albo budowę sieci infrastruktury technicznej;

2) kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 6;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie poboru wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, przy czym z uwzględnieniem zakazów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki

i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;

7) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci, a także budowy nowych sieci;

8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;

9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni od 30 do 50 m^2;

10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 43. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się innych, niż przewidziane w przepisach art. 35 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 44. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 45. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/115/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/115/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009):

1. Rada Miejska w Wyrzysku rozpatruje uwagi, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska po jego wyłożeniu w okresie od 18 grudnia 2018 roku do 22 stycznia 2019 roku – z zachowaniem nieprzekraczalnego terminu na ich składanie, który upływał 5 lutego 2019 roku – w poniższy sposób:

1) uwzględnia uwagę złożoną 21 stycznia 2019 roku przez pana M.G., w której kwestionowane są ustalenia dla działek oznaczonych numerami 1357/5 i 1358/5 w obrębie ewidencyjnym Wyrzysk miasto, w szczególności zaś brak drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działek wewnątrz terenu 1MN/U;

2) uwzględnia uwagę złożoną 5 lutego 2019 roku przez pana M.S., w której kwestionowane są ustalenia dla działki oznaczonej numerem 485 w obrębie ewidencyjnym Wyrzysk miasto, w szczególności zaś przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zamiast na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z wysokością zabudowy do 15 m npt.;

3) uwzględnia uwagę złożoną 5 lutego 2019 roku przez PBR S.A., w której kwestionowane są ustalenia dla działki oznaczonej numerem 1080/44, w szczególności zaś przeznaczenie części tej działki w pasie szerokości ok. 90 m od drogi wojewódzkiej nr 242 na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej P/U, zamiast na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U.

2. Rada Miejska w Wyrzysku rozpatruje uwagi, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska po jego wyłożeniu w okresie od 1 marca 2018 roku do 29 marca 2019 roku – z zachowaniem nieprzekraczalnego terminu na ich składanie, który upływał 12 kwietnia 2019 roku – w poniższy sposób:

1) w ww. terminie do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga, dlatego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

3. Wszystkie uwagi wyszczególnione w ust. 1 wpłynęły w terminie, we wszystkich zawarte są stwierdzenia, że przez autorów uwag kwestionowane są konkretne ustalenia projektu planu miejscowego, opis nieruchomości, których uwagi dotyczą (mimo braku podania w każdym przypadku numerów działek) jest wystarczający do identyfikacji, toteż nie było żadnych przeszkód formalnych do rozpoznania uwag.

4. Reasumując, niniejsze rozstrzygnięcie uważa się za zasadne. Dokonane zmiany nie wywołują skutków w postaci konieczności ponowienia procedury sporządzania planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/115/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie przepisów art. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach udziału inwestorów inwestycji niedrogowych w finansowaniu w formie porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno– prywatnego - „PPP”.