



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2020 r.

Poz. 10138

### 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 wrysem 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° do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, 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) **objektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 9) **ogródka 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 dojazdów 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 „Paproc I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproc” GZ 4710;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w granicach 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny, 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>;
  - j) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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 więcej 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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°,

- 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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-jezdných;
- 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 połączeń 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.

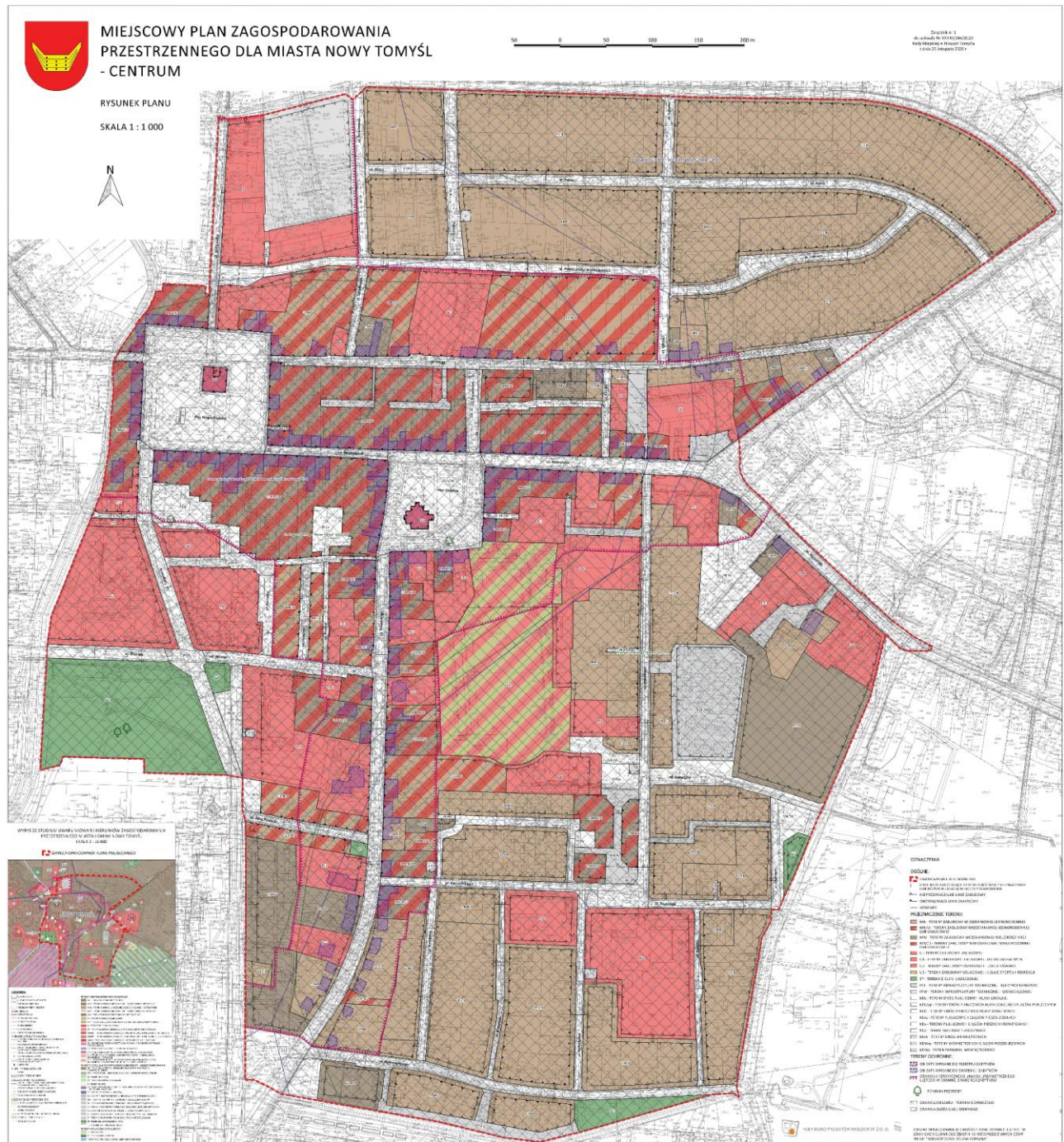
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 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 Bartecckiego, 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 Tomysła.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Ratajczak



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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysł – 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 Tomysł – CENTRUM. W związku z powyższym Rada Miejska w Nowym Tomysłu 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 Tomyszu  
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 Tomyszu 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 Tomysłu

z dnia 25 listopada 2020 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne - plik elektroniczny**

**Rada Miejska w Nowym Tomysłu 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.**