

UCHWAŁA NR XLVI/417/2017
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 25 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1, i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 z 2017 r. poz. 730) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) oraz w wykonaniu uchwały Nr XVII/142/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim oraz uchylenia uchwały Nr XXIV/184/2008 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego oraz uchwały Nr XX/176/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2011 roku o zmianie uchwały Nr XVII/142/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r., stwierdzając niniejszym, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w uchwale Nr XX/176/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2011 roku o zmianie uchwały Nr XVII/142/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. Granice obszaru objętego planem zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu (w skali 1:1000) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

§ 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń zawartych na rysunku planu.

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

- 1) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek (w tym budynek narożny), zlokalizowany wzdłuż frontu (frontów) działki w przypadku zabudowy pierzejowej lub zlokalizowany od strony frontu

(frontów) działki i widoczny bezpośrednio z tego frontu przez użytkowników dróg publicznych przyległych do działki;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 5°;
- 3) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi/ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę, przy czym działka narożna granicząca z ulicami w rejonie skrzyżowania tych ulic ma dwa fronty;
- 4) **istniejących: zabudowie, zagospodarowaniu terenu, budynkach, działkach, urządzeniach infrastruktury technicznej i innych elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć odpowiednio – zabudowę, zagospodarowanie terenu, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania zrealizowane na podstawie planu albo istniejące w dniu uchwalenia planu, nie będące samowolą budowlaną;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej kondygnacji parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) ocieplenia budynku;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których winna znaleźć się elewacja budynku, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej kondygnacji parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) ocieplenia budynku;
- 8) **oficynie** – należy przez to rozumieć boczne i tylne skrzydła budynku frontowego usytuowane w granicy działki lub budynki usytuowane w bocznej lub tylnej granicy działki i nie będące budynkiem frontowym;
- 9) **pierzejowych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których na minimum 70% ich długości w granicach działki budowlanej winna znaleźć się elewacja frontowa budynku, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwieszów, usytuowanych powyżej kondygnacji parteru i stanowiących nie więcej niż 25% szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) ocieplenia budynku;
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat, altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego);
- 13) **przebudowie drzewostanu** – należy przez to rozumieć wymianę drzewostanu lub zmianę składu gatunkowego drzewostanu, z możliwością zmiany lokalizacji nasadzeń drzew w granicach terenu;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 15) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych nośnik lub urządzenie informacji turystycznej, porządkowej lub dotyczącej zasobów przyrodniczych lub kulturowych, a także oznaczenie obiektów użyteczności publicznej, oznaczenie urządzeń technicznych, system informacji miejskiej oraz symbole narodowe lub lokalne;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 17) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do powierzchni tej działki. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania udział ten należy stosować niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć te z usług, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się składów, magazynów i hurtowni oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 20) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, których celem nie jest dystrybucja dóbr materialnych, a które dotyczą w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, sądownictwa, bezpieczeństwa publicznego, sportu i rekreacji oraz turystyki, kultury, nauki i kultu religijnego;
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania wskaźnik ten należy stosować niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku braku definicji w tych przepisach zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych (rzeka Wolbórka);
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **KDZ** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy zbiorczej;
- 8) **KDL** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 10) **KX** – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny;
- 11) **KXP** – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo – rowerowy;
- 12) **KY** – tereny komunikacji pieszej i kołowej – plac publiczny;
- 13) **KDW** – tereny komunikacji – droga (ulica) wewnętrzna.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zobrazowano na rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U i UC w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont i przebudowę.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U i UC częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę. Rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z ustalonymi planem liniami zabudowy.

3. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U i UC w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z określonym w planie przeznaczeniem.

4. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding.

5. Nakazuje się realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń.

6. Zakazuje się realizacji, w tym montażu, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacji frontowej budynku.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony krajobrazów kulturowych z uwagi na brak takich elementów w obszarze objętym planem.

2. Ustala się następującą klasyfikację terenów w zakresie standardów dotyczących ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN/U i MW/U – standardy jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta przepisami w tym zakresie;
- 2) gospodarkę pozostałymi odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się zachowanie istniejących drzew w terenach oznaczonych symbolem ZP, o ile nie koliduje to z wymogami ochrony przed powodzią, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i przebudowy drzewostanu znajdujące się w złym stanie zdrowotnym.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów w obszarze objętym planem.

2. Ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu podlegają:

- 1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) układ przestrzenny miasta wraz z obiektami w nim usytuowanymi w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

3. Realizacja wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu użytkowania w obrębie budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz działki, na której jest usytuowany winna być zgodna z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zakazuje się termoizolacji od zewnątrz budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zakazuje się realizacji, w tym montażu, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, anteny, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod warunkiem:
 - a) zachowania lub odtworzenia historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, gzymsów między kondygnacyjnych i wieńczących elewację, attyk, narożników lub osiowego układu budynku,
 - b) zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
 - c) zachowania lub odtworzenia wykroju (kształtu) otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
 - d) zastosowania w kształtowaniu elewacji budynku i detalu architektonicznego naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła, drewno, kamień, tynk mineralny, szkło,
 - e) zachowania lub odtworzenia historycznej geometrii dachu.

5. Zakazuje się realizacji (w tym montażu) urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, anteny, urządzenia wentylacyjne i grzewcze na elewacjach budynku wpisanego do rejestru zabytków.

6. Warunki dotyczące realizacji inwestycji w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na fakt, że w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

2. Ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

1. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MW/U, U, UC, KDZ, KDL, KDD, KX, KY i KDW.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach zieleni urządzonej (ZP), o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

3. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) usług (w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub działkę użytą na cele usług (w przypadku braku zabudowy);
- 3) minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) obiektów i lokali usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszary zagrożenia powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i ich granice zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące obszarów zagrożenia powodzią określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych na tych obszarach.

3. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w przypadkach określonych przez przepisy odrębne.

3. Nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi przy zachowaniu poniższych parametrów:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MW/U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem UC ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 50 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 6) dopuszcza się dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania minimalną szerokość frontu działki 6 m;

- 7) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;
- 8) dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 15 ust. 6.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, że układ komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzą drogi (ulice) publiczne klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami KDZ, KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełnia układ dróg (ulic) stanowiących publiczne ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KX, publiczne ciągi pieszo – rowerowe oznaczone symbolem KXP oraz publiczny plac oznaczony symbolem KY, a także drogi wewnętrzne ustalone lub dopuszczone planem oraz dojazdy.

3. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej.

4. Ustala się szerokości pasów drogowych (ulicznych) w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U, UC i ZP.

6. Ustala się następujące parametry terenów wydzielanych pod drogi wewnętrzne dopuszczone planem, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) minimalna szerokość terenu komunikacji – 8 m;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wydzielenie placu do zawracania samochodów o kształcie, w którym zawiera się okrąg o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m lub kwadrat o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

7. W przypadku realizacji dróg pożarowych należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

8. Dopuszcza się lokalizację placów, dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych w całym obszarze planu.

9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub ze zbiorników podziemnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem tarem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o odnawialne źródła energii, energię elektryczną, gaz oraz niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego lub z sieci ciepłowniczej;

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

10. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej infrastruktury oraz budowę nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się, że w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej nie stosuje się ustaleń szczegółowych niniejszego planu dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów.

12. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadku, gdy jest to niezbędne do ich sprawnego funkcjonowania.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego:

1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w następującej wysokości:

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN/U – 15 %;
- 2) tereny oznaczone symbolami: MW/U – 20 %;
- 3) tereny oznaczone symbolami: U, UC – 30 %;
- 4) pozostałe tereny – 1 %.

§ 18. Ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

2. Nakazuje się stosowanie na elewacjach budynków, ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30% czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% ich powierzchni.

3. Nakazuje się stosowanie na pokrycia dachów materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu. Dopuszcza się stosowanie przeszkleń dachowych i dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 8, wyłącznie:

- 1) na budynkach;
- 2) w wiatach przystankowych - w miejscach specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 3) na obiektach specjalnie w tym celu zaprojektowanych o wysokości nie przekraczającej 8 m;
- 4) na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu;
- 5) na ogrodzeniach placów budów na czas trwania budowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam lokalizowanych na budynkach:

- 1) nakazuje się lokalizację reklam wyłącznie:

- a) w obrysie ścian,
- b) poza otworami okiennymi, drzwiowymi oraz detalami architektonicznymi,
- c) na tej samej wysokości w obrębie budynku;

2) łączna powierzchnia reklam na elewacji budynku nie może przekraczać 20 % powierzchni elewacji.

3. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację reklam stanowiących ofertę gastronomiczną sytuowanych na elewacji budynku, w którym znajduje się lokal gastronomiczny przy wejściu do tego lokalu.

4. Dopuszcza się na czas trwania imprez masowych i innych o charakterze kulturalnym, turystycznym, edukacyjnym, targowym i rozrywkowym, i na nie więcej niż miesiąc przed rozpoczęciem takiej imprezy oraz w trakcie trwania imprezy, lokalizację reklam związanych z tą imprezą w terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U, UC oraz w terenach komunikacji oraz na obiekcie, w którym odbywać się będzie impreza.

5. W przypadku reklam opisanych w ust. 4 nie stosuje się ustaleń określonych w ust. 1, 2, 3 oraz 6.

6. Zakazuje się realizacji reklam w postaci:

- 1) odblaskowej;
- 2) wykorzystujących elementy ruchome oraz światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowe lub pulsujące;
- 3) w formie chorągwi, chorągiewek, proporczyków i banerów, za wyjątkiem banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu.

7. Dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) ogrodzeniach;
- 3) lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń.

8. Zakazuje się lokalizacji szyldów:

- 1) w sposób przesłaniający detale architektoniczne;
- 2) w formie ekranów plazmowych lub typu LED lub wyświetlanych ruchomych obrazów.

9. Ustala się zasadę, iż siedziba firmy, jednostki organizacyjnej lub miejsce wykonywania działalności może być oznaczone szyldami o łącznej powierzchni nie przekraczającej:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem UC – 25 m²;
- 2) w pozostałych terenach – 5 m².

10. W obrębie jednej działki nakazuje się realizację szyldów jednorodnych w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki i gabarytów.

11. Ustala się, że ogrodzenia (z wyjątkiem ogrodzeń obiektów inżynierskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej) od strony terenów komunikacji oraz od strony terenów zieleni urządzonej (ZP) powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

2. Dopuszcza się dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

3. W przypadku działki położonej w terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi bez konieczności zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – 6 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 12) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

- 13) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 15) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 14 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.01.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakazuje się realizacji oficyn jako jedynej zabudowy na działce (bez budynku frontowego);
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,18,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe:
 - minimalna – 7 m,
 - maksymalna – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 6 m;
- 11) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
 - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 650 m²;
- 14) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, a także istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 15) linia zabudowy – jak na rysunku planu
- 16) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.02.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;

- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakazuje się realizacji oficyn jako jedynej zabudowy na działce (bez budynku frontowego);
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,35,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe:
 - minimalna – 7 m,
 - maksymalna – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 6 m;
- 11) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
 - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 650 m²;
- 14) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 15) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.03.MW/U** ustala się;

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 9) wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe:
 - minimalna – 7 m,
 - maksymalna – 12 m,
- b) maksymalna wysokość wiat i altan – 6 m;
- 10) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 15°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1100 m²;
- 13) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 14) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 15) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.04.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo – garażowej i garażowej jedynie na działkach budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) zakazuje się realizacji oficyn jako jedynej zabudowy na działce (bez budynku frontowego);
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 11) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,8,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 13,5 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6 m;
- 13) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych, wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 14) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;

- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 16) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 17) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 18) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.05.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe usytuowane w parterze budynku mieszkalnego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo – garażowej i garażowej jedynie na działkach budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 13,5 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6 m;
- 12) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35° lub dachy płaskie,
 - c) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych, wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 15) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 16) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.06.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;

- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo – garażowej i garażowej jedynie na działkach budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,14,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 13,5 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6 m;
- 12) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych, wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m;
 - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
 - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 15) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 16) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.07.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakazuje się realizacji oficyn jako jedynej zabudowy na działce (bez budynku frontowego);
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe:
 - minimalna – 11 m,
 - maksymalna – 13,5 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 6 m;
- 11) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - d) obowiązek stosowania w budynkach frontowych dachów w układzie kalenicowym,
 - e) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²;
- 14) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 15) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 16) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 17) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 18) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 17 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.08.MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i społeczne zlokalizowane w budynku mieszkalnym stanowiące nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo – garażowej i garażowej jedynie na działkach budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,06,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – 14,5 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6 m;
- 12) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - b) dopuszcza się dla oficyn dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych, wiat i altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,5 m,
 - d) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 15) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 16) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 17) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 18) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 17 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 9) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;

- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 11) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.02.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 87 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 13,5 m;
- 9) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 11) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.03.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub innej zmiany parametrów technicznych istniejącej stacji transformatorowej nie stosuje się ustalonej linii zabudowy;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,35,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 10) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 12) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 13) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 15) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 14 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.04.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,25,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;

- 11) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 14) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 13 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.05.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m;
- 9) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 11) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi w tym ciągiem pieszo – jezdny oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 15) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 14 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.06.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,

- b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;
 - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,25,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 8) geometria dachów z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 40°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3500 m²;
 - 10) ustala się nakaz zachowania istniejących drzew z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i przebudowy drzewostanu;
 - 11) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
 - 13) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
 - 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 15) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 14 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.07.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie,
 - b) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1400 m²;
- 11) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi w tym ciągiem pieszo-jezdnym oraz poprzez plac publiczny oznaczony symbolem 0.09 KY;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 13) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 14) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 13 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.08.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 68 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 9) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

- 12) dojazd – ustalonym planem publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 13) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 15) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 16) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 15 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.09.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 12) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną w tym publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, ustalonym planem placem publicznym oznaczonym symbolem 0.09 KY, ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 13) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- 14) budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
- 15) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 16) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 15 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.10.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 9) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 11) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 8) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 10) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 11) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.02.UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,

- b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
 - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,35,
 - b) maksymalna – 2,5;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 9) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3 lit. e, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 11) dojazd – ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu;
 - 13) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono symbolem na rysunku planu;
 - 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 15) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 14 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.03.UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,35,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 9) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 35°, przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie;

- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 11) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 12) linia zabudowy – jak na rysunku planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych (rzeka Wolbórka);
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek;
- 4) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65 %;
- 6) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.02.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 7) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.03.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 7) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.04.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 7) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.05.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 7) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.06.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej retencji wodnej oraz urządzeń wodnych;
- 5) zakaz zabudowy budynkami;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 8) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 9) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 10) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 9 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.07.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;

- 7) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.08.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 7) dojazd – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.09.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 7) dojazd – ustaloną planem drogą wewnętrzną oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.10.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 7) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.11 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli w postaci mostów i kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 7) dojazd – ustaloną planem drogą (ulicą) publiczną;
- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 9) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01. KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy zbiorczej – ulica Nowowiejska;

2) teren położony jest:

- a) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 16,3 m do 23,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 4 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej – ulica Konstytucji 3 Maja;

2) teren położony jest:

- a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 18,2 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.03.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej – ulica Kołłątaja;

2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 12,4 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.04.KX** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny;

2) teren położony jest:

- a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
- b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,5 m do 12,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) droga zakończona placem do zawracania;

5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

6) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 5 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.05.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga zakończona placem do zawracania;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 6) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 5 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.06.KXP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 4 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.07.KXP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 16,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

5) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 4 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.08.KXP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) w całości na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 4 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **0.09.KY** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszej i kołowej – plac publiczny;
- 2) teren położony jest:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 7) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 6 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.10.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga (ulica) wewnętrzna;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
 - b) częściowo na obszarze zagrożonym powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,5 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) droga zakończona placem do zawracania;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 6) dopuszcza się zwolnienie z zakazów i ograniczeń o których mowa w pkt 5 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 65. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w Biuletynie Informacji Publicznej.

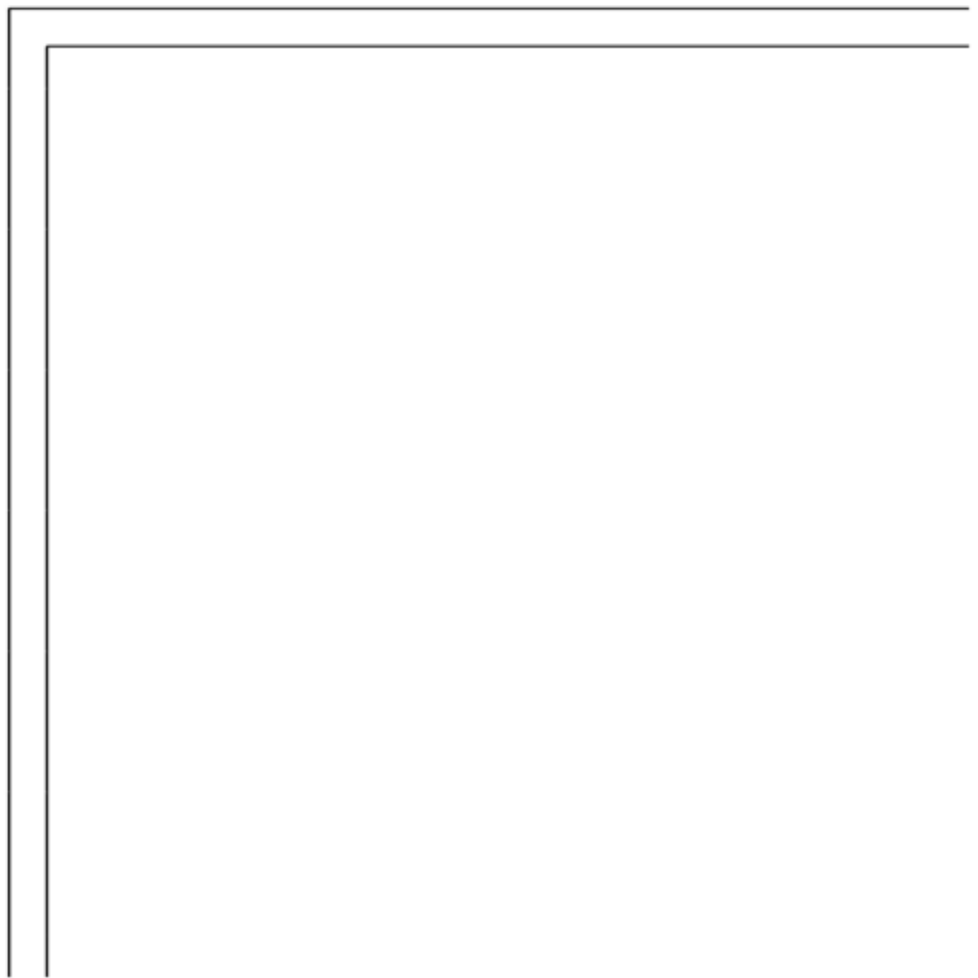
§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Tomaszowa
Mazowieckiego

Krzysztof Kuchta

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/417/2017
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 maja 2017 r.



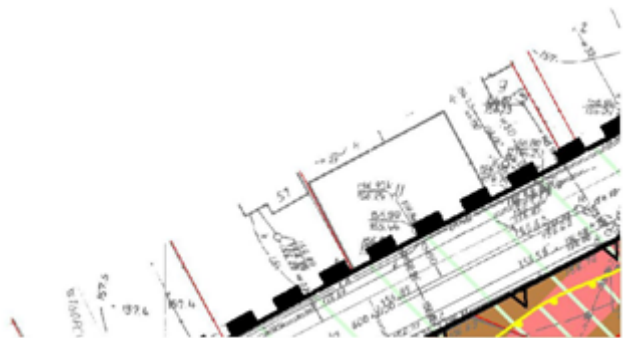


załącznik 1-1

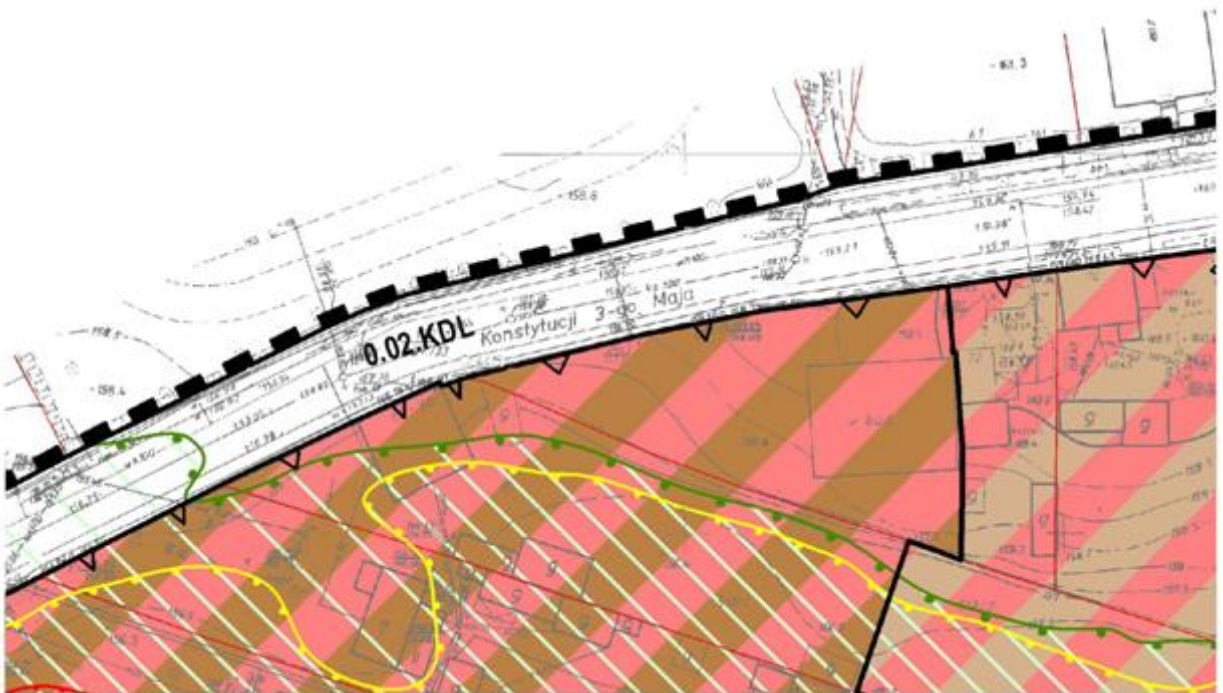




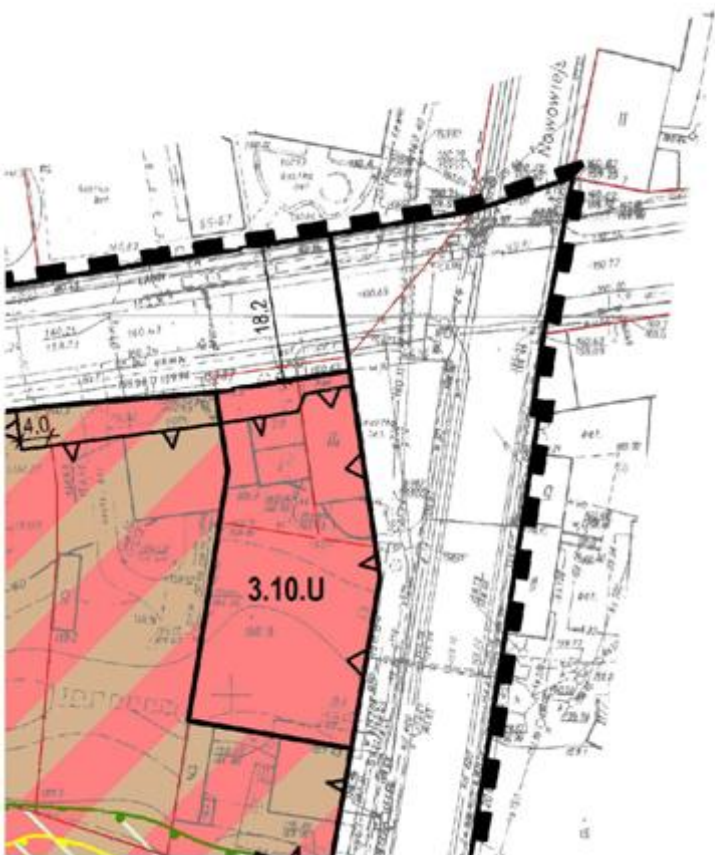




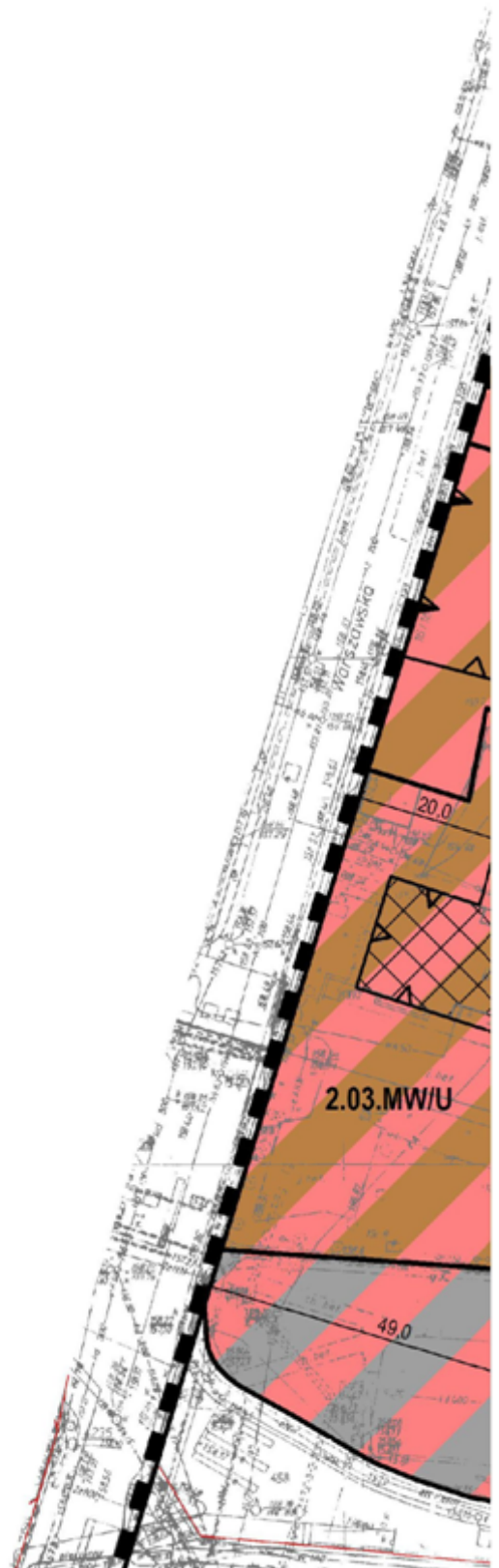
załącznik 1-5



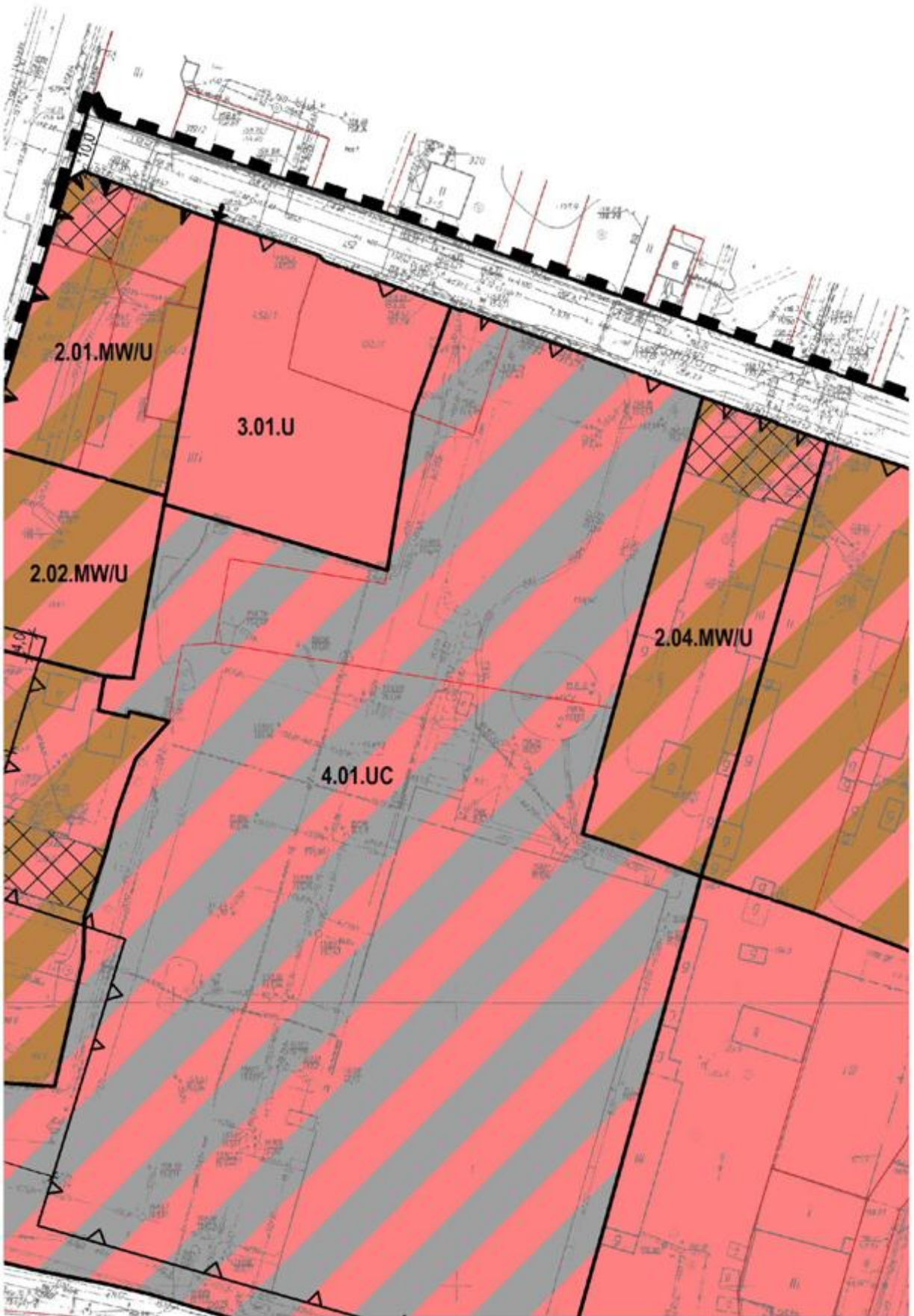
załącznik 1-6



załącznik 1-7



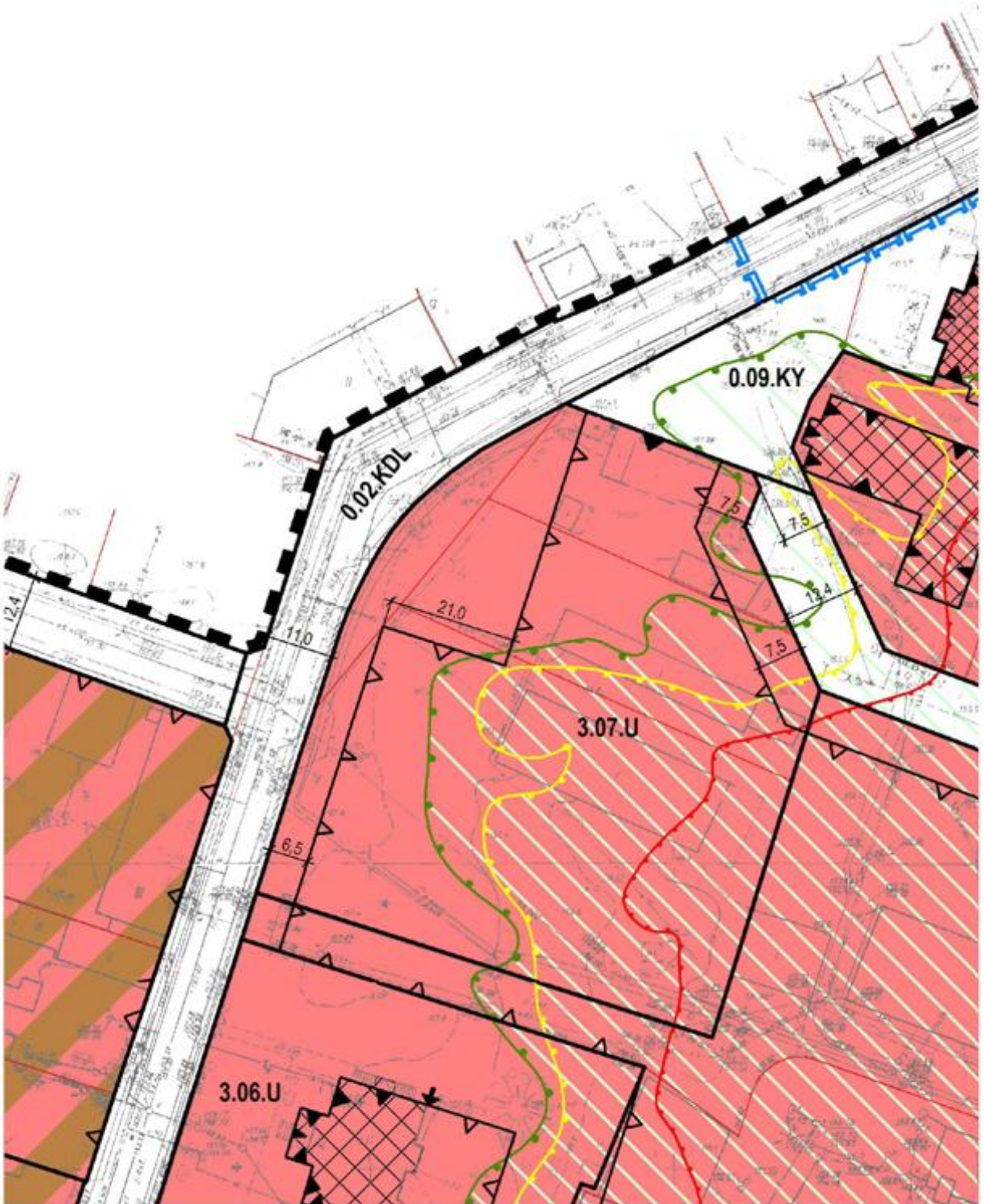
załącznik 1-8



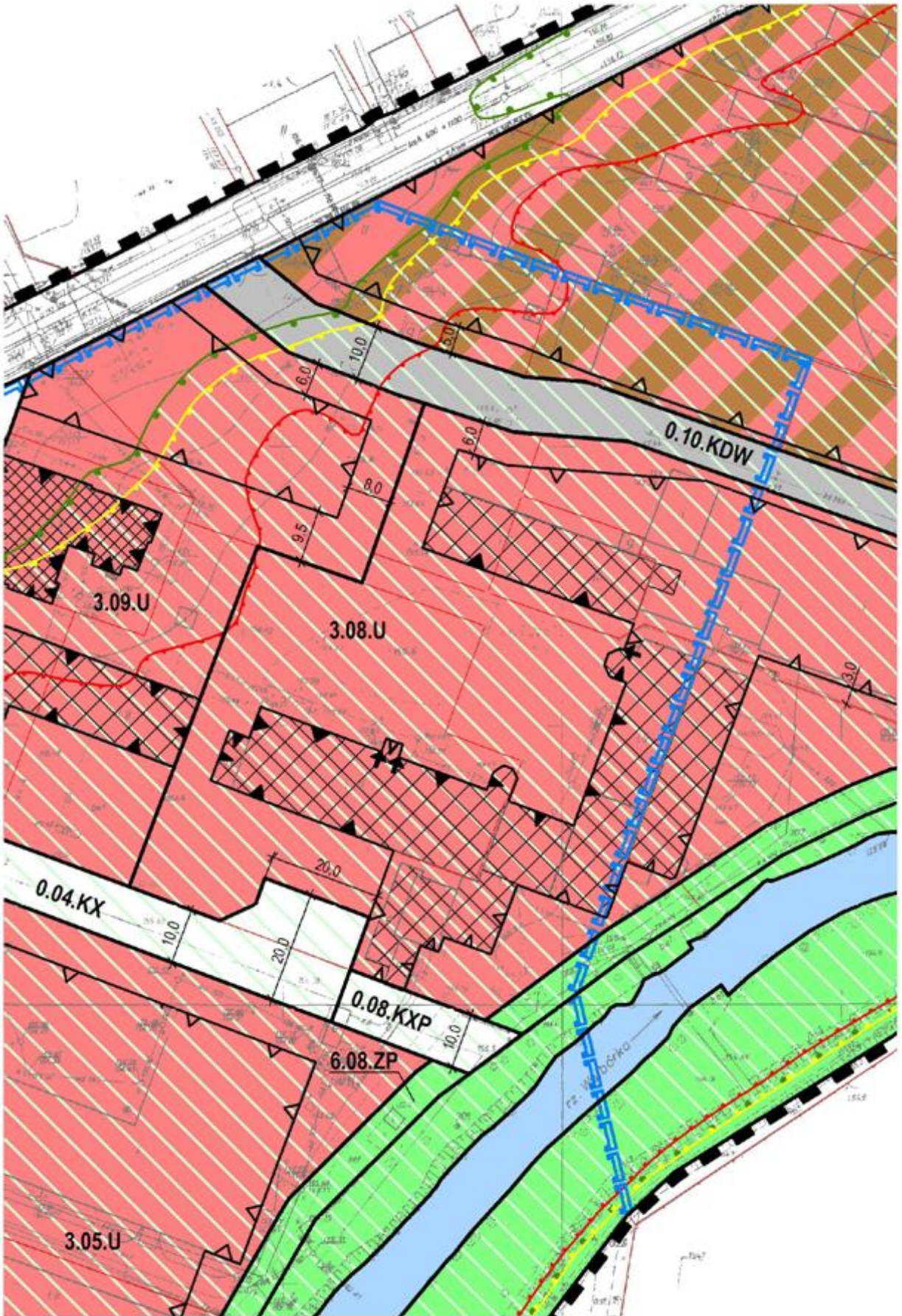
załącznik 1-9



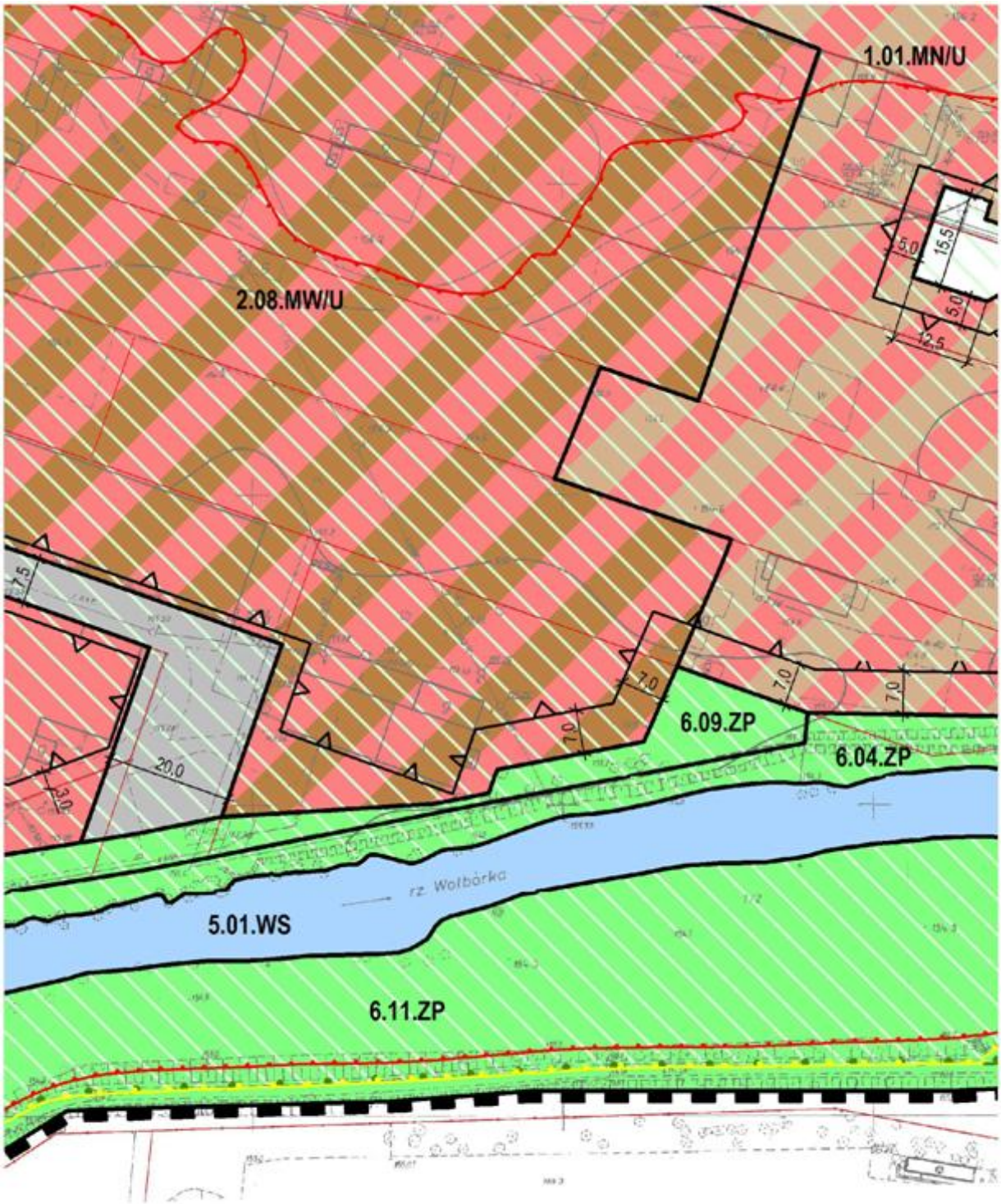
załącznik 1-10

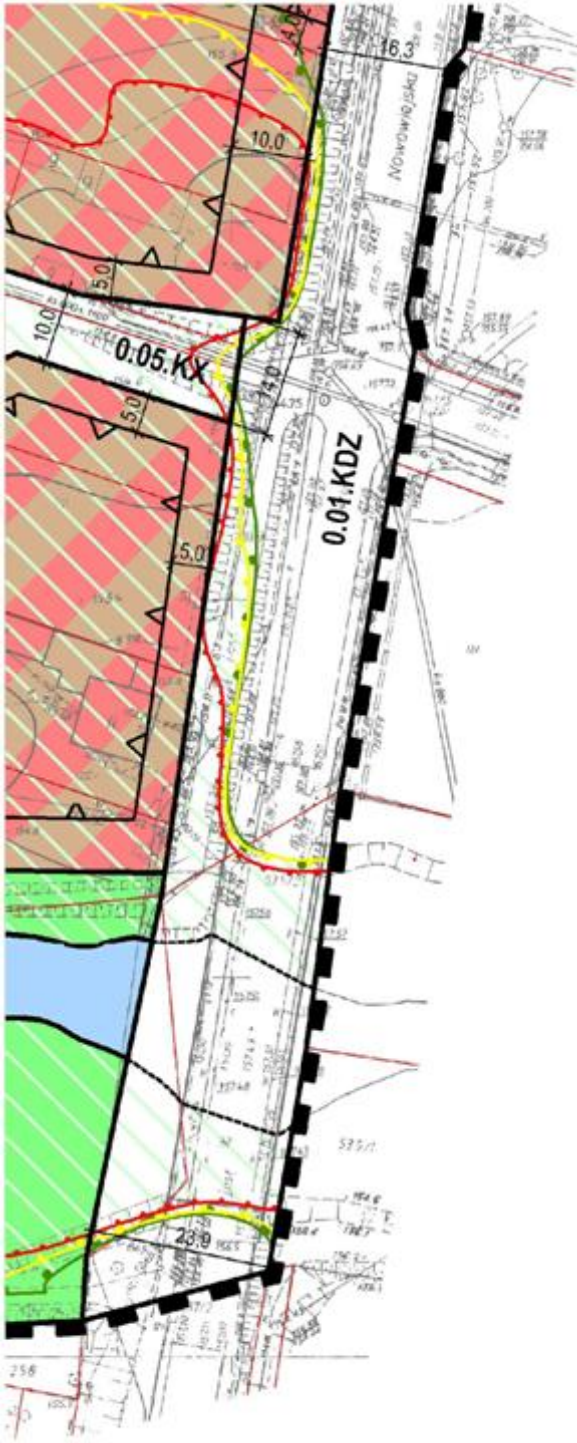


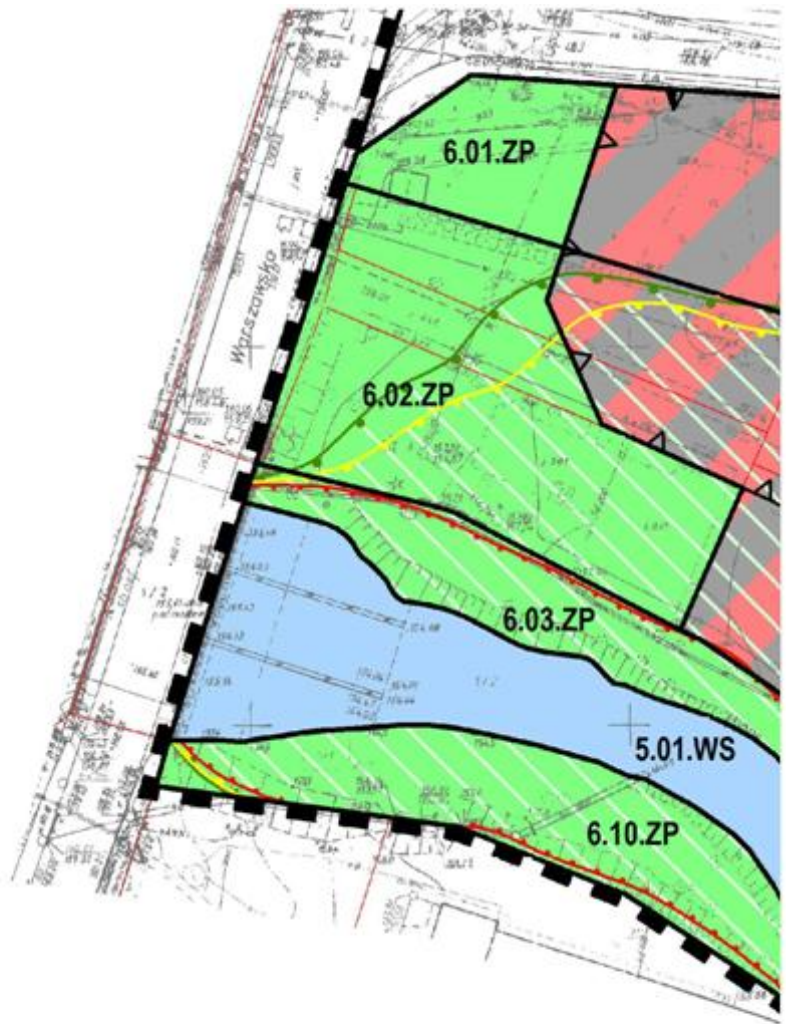
załącznik 1-11

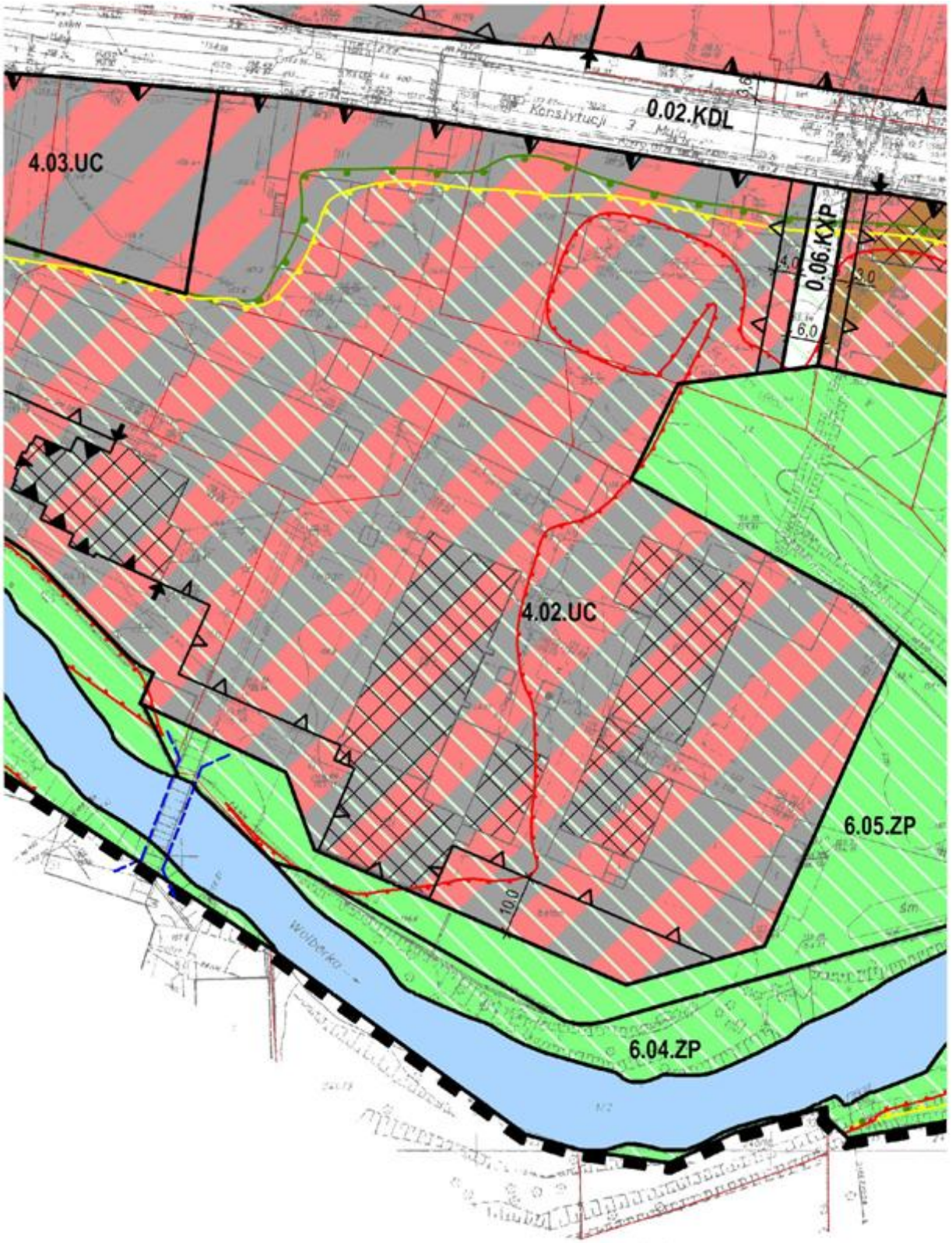


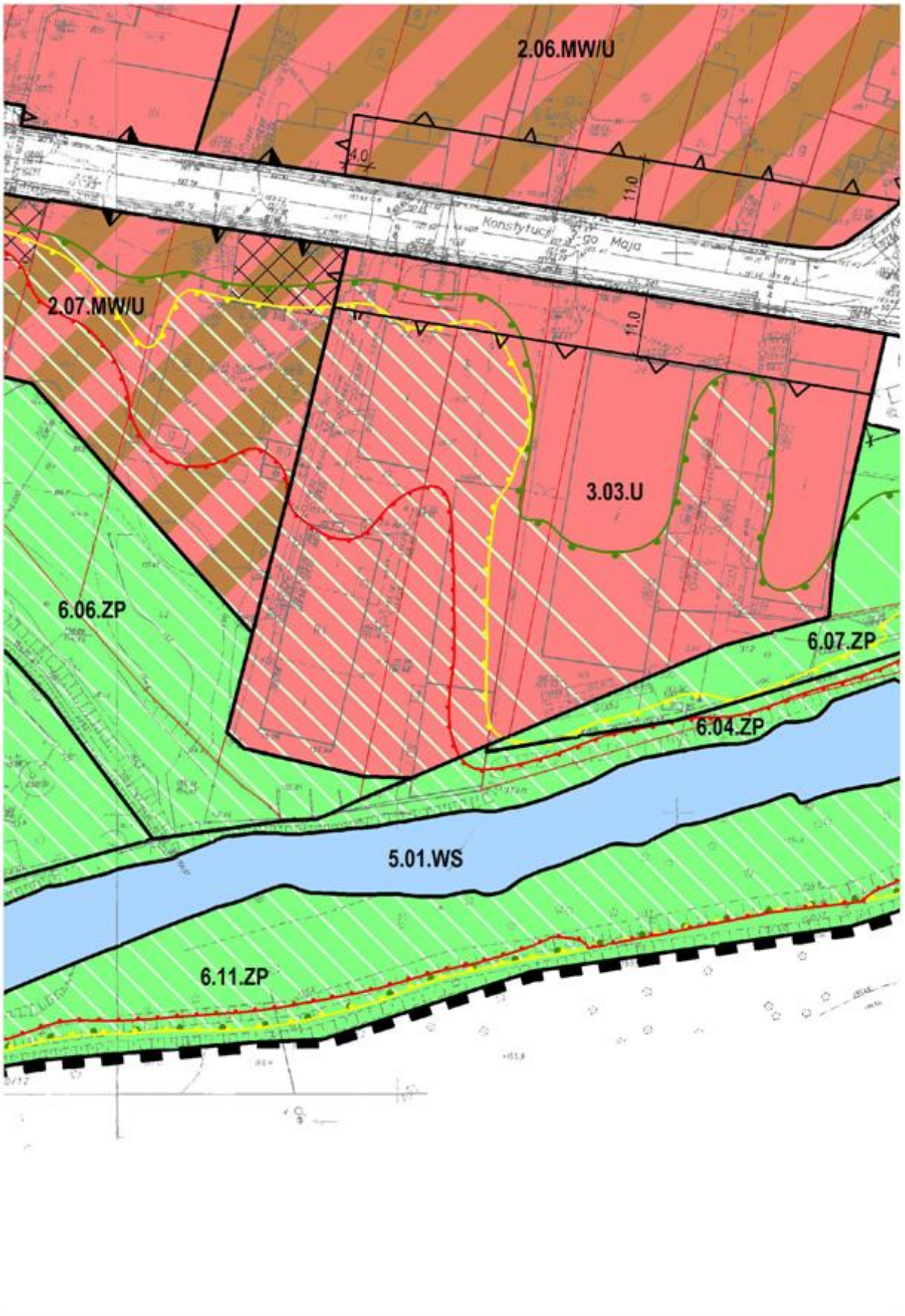
załącznik 1-12



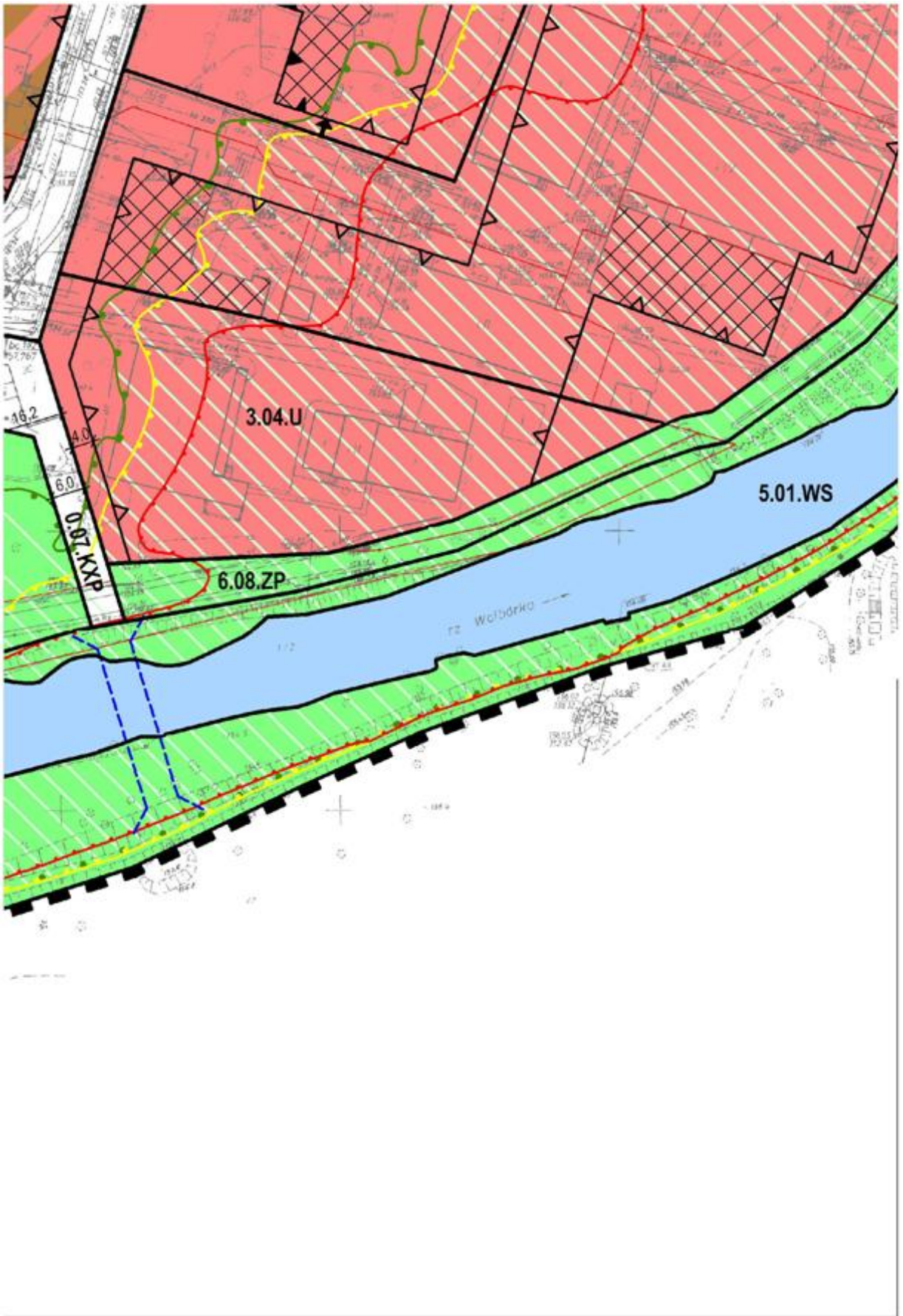


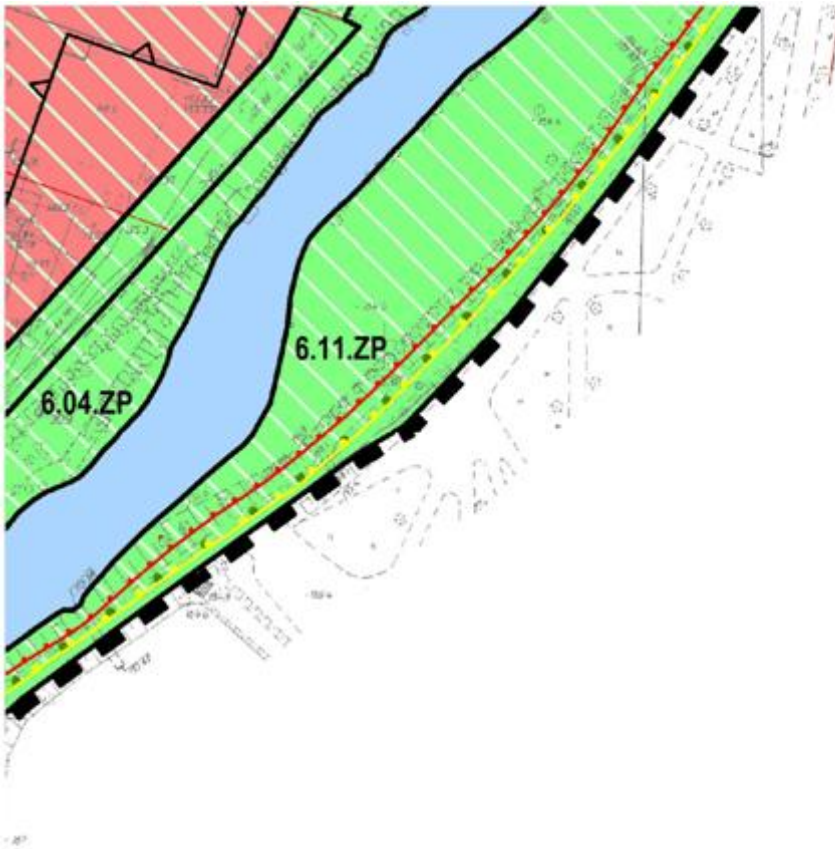




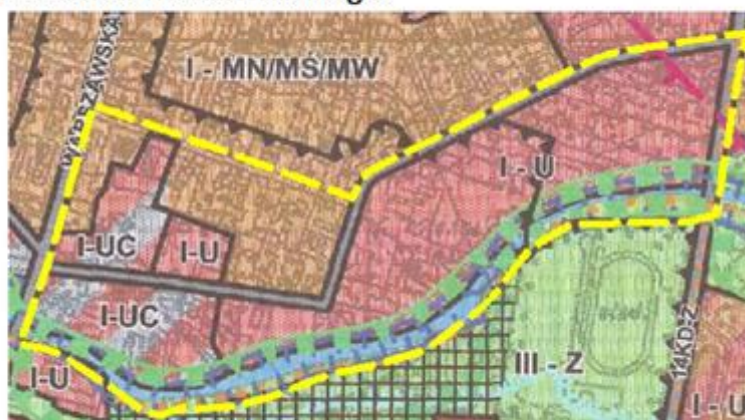


załącznik 1-17





Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego




SKALA 1:10 000




Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Strefy polityki przestrzennej

 Strefa mieszkaniowo-usługowa

 Strefa usługowo-przemysłowa

 Strefa przyrodniczo-ekologiczna

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

załącznik 1-20

Vertical line on the left side of the page.

Two vertical lines on the right side of the page.

załącznik 1-21



załącznik 1-22

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z protokołem odbioru z dnia 11 grudnia 2012 r.

LEGENDA

oznaczenia ustaleń planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  pierzejowe linie zabudowy
-  punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego ustalonej planem
-  budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej ustalonej planem
-  wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
-  oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
-  obszar zagrożenia powodzią
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat

przeznaczenie terenów:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UC	tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
WS	tereny wód powierzchniowych (rzeka Wolbórka)
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDZ	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna zbiorcza klasy Z
KDL	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna lokalna klasy L
KDD	tereny komunikacji - droga (ulica) publiczna dojazdowa klasy D
KX	tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszo - jezdny
KXP	tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszo - rowerowy
KY	tereny komunikacji pieszej i kołowej - plac publiczny
KDW	tereny komunikacji - droga (ulica) wewnętrzna

oznaczenia informacyjne:



budynki wpisane do rejestru zabytków



granice działek ewidencyjnych



granica terenów wód powierzchniowych (WS)
znajdujących się pod terenami komunikacji (KD)



postulowane miejsce usytuowania ciągów komunikacyjnych

SKALA 1:1000



Przeznaczenie terenów pod zabudowę



M - Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN - jednorodzinnej
MW - wielorodzinnej
MŚ - śródmiejskiej



U - Tereny zabudowy usługowej



UC - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych
o pow. sprzedaży powyżej 2000m²

Tereny komunikacji



KD - Tereny dróg publicznych



KD-Z - klasy zbiorczej

Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy



Z - Zieleni urządzona
(parki, cmentarze, ogrody działkowe,
tereny zalesień, sport i rekreacja)



W - Wody

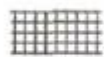
Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego



Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

- Doliny rzeki Wolbórki

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego



Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"

- Obszary wymagające rehabilitacji



Ochrona konserwatorska historycznych układów przestrzennych "B"

- Obszary wymagające rehabilitacji

Oznaczenia inne



OWO - Główny zbiornik wód podziemnych



Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią



Tereny potencjalnego zagrożenia powodzią



Ulice lokalne (wybrane)



Ścieżki rowerowe



Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim
Wydział Architektury
ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
tel. (044) 724 23 11 www.tomaszow-maz.pl

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVI/417/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 maja 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja
w Tomaszowie Mazowieckim

autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Murawska - główny projektant
mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny
mgr inż. arch. Anna Smaś
mgr Michał Filipiński

ochrona środowiska: mgr Małgorzata Teisseyre - Sierpińska

Tomaszów Mazowiecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/417/2017
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 13.03.2017 r. do 10.04.2017 r. W dniu 14.03.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 02.05.2017 r. nie wniesiono uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
-	-	-	-	-	-	-	-	w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/417/2017

Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego

z dnia 25 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. Plan ustala w zakresie gospodarki ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę wskazując na rozwiązania bazujące na istniejących sieciach kanalizacyjnych i wodociągowych.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej, dopuszczając w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków.

4. Modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego w tym realizacja nowych ciągów komunikacji oraz placu spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 15 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę miasto Tomaszów Mazowiecki.

6. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 i 4 będzie umieszczona w odpowiednich programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dotyczące infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

7. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

8. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia funduszami unijnymi, środków z funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych, dotacji oraz innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania, w tym z wykorzystaniem porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości i inwestorów.