

Projekt

z dnia 16 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz.1465 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami), art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami) w oparciu o Uchwałę Nr LII/824/2024 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów

**po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Miechów”, przyjętego Uchwałą Nr LI/800/2024 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 8 lutego 2024 roku,
Rada Miejska w Miechowie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów w granicach administracyjnych miasta.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek zmiany planu - sporządzony na mapie zasadniczej, składający się z 18 arkuszy:
 - a) 1 arkusz obejmujący rysunek zmiany planu w całości pomniejszony do formatu arkusza – arkusz informacyjny – podział na arkusze - nr 1,
 - b) 15 arkuszy obejmujących poszczególne części miasta - nr 2-16, w skali 1:2000
 - c) 1 arkusz z legendą - nr 17, w skali 1:2000
 - d) 1 arkusz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Miechów przyjętego Uchwałą Nr LI/800/2024 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 8 lutego 2024 roku;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag,
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy zmiany planu miejscowego, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy zmiany planu miejscowego, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 9) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 – „Niecka Miechowska” - **GZWP 409** - w granicach administracyjnych miasta;
- 10) strefa lokalnych podtopień;
- 11) obszar Natura 2000 – PLH 120055 Komorów – **N2000**;
- 12) symbole terenów:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - f) MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - g) MW-UZ - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) U - teren usług,
 - i) UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) UR - teren usług kultu religijnego,
 - k) US - teren usług sportu i rekreacji,
 - l) UE - teren usług edukacji,
 - m) UK - teren usług kultury i rozrywki,
 - n) UA - teren usług biurowych i administracji,
 - o) UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - p) UL - teren usług rzemieślniczych,
 - r) UHD - teren usług handlu detalicznego,
 - q) U-P - teren usług lub produkcji
 - s) P - teren produkcji,
 - t) KOO - teren obsługi podróżnych,
 - u) KOR - teren placu lub rynku,
 - v) KOG - teren garaży,
 - w) KOP - teren parkingu,
 - x) IE - teren elektroenergetyki,
 - z) IW - teren wodociągów,
 - za) IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - zb) Z - teren zieleni,

- zc) ZN - teren zieleni naturalnej,
- zd) ZP - teren zieleni urządzonej,
- ze) ZD - teren ogrodów działkowych,
- zf) C - teren cmentarza,
- zg) R - teren rolnictwa,
- zh) L - teren lasu,
- zi) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- zj) KDS - teren drogi ekspresowej,
- zk) KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- zl) KDG - teren drogi głównej,
- zm) KDZ - teren drogi zbiorczej,
- zn) KDL - teren drogi lokalnej,
- zo) KDD - teren drogi dojazdowej,
- zp) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- zr) KP - teren komunikacji pieszo – rowerowej,
- zq) KPR - teren komunikacji rowerowej,
- zs) KKK - teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty.

4. Elementy oznaczone na rysunku zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – **A1***;
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 3) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m – (**ST-OSC50**) i 150m - (**ST-OSC150**);
- 4) pomnik przyrody – **PP**.

5. Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:

- 1) przebiegi sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefy techniczne od sieci energetycznych - **SOU**;
- 3) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

6. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego, w granicach każdego terenu dopuszcza się lokalizację (bez jego jednoznacznego definiowania w zmianie planu):

- 1) komunikacji pieszej (chodniki, ścieżki, deptaki itp.) i rowerowej;
- 2) dojazdów niewydzielonych;
- 3) dróg wewnętrznych;
- 4) parkingów lub miejsc postojowych – z wyłączeniem terenów Z, ZN, ZP, L, R, W;
- 5) obiektów małej architektury - nie dotyczy terenów L;
- 6) zieleni;
- 7) stawów rybnych, oczek wodnych itp.;
- 8) urządzeń, obiektów, sieci i elementów infrastruktury technicznej - nie dotyczy terenów L;
- 9) pomników.

7. W zmianie planu nie ustala się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na ich brak w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Miechowie;
- 2) zmianą **planu** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały, zawartych w tekście niniejszej uchwały i na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oznaczony identyfikacyjnym symbolem wraz z przypisanym przeznaczeniem podstawowym i ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy;
- 6) **usługach i terenie usług** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa (usługi oświaty), zdrowia, hotelarstwa, wynajmu, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, zespołów parkingów oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, ciągi komunikacyjne niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków lub ich części, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach jedno- dwu- lub wielopłociowy o spadkach do 15°;
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3.1. Dla wszystkich wyznaczonych terenów ustala się zagospodarowanie ich zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

2. Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych.

3. W granicach jednostki C, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące zagospodarowanie.

4. Dla istniejących pierzei, w granicach jednostki C, ustala się nakaz zachowania ich ciągłości.

5. W przypadku lokalizacji budynków w sąsiedztwie dróg publicznych, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych linii zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz, wyznaczone na rysunku zmiany planu linie zabudowy, dopuszcza się nadbudowę budynku nad pełnym rzutem poziomym budynku lub jego części.

7. W przypadku działek zabudowanych, gdy istniejąca zabudowa przekracza wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w ramach istniejącej powierzchni utwardzonej oraz o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków w ramach tej samej działki z zakazem zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.

8. W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu, którego kształt dachu i wysokość nie są zgodne z zapisami niniejszej uchwały, dopuszcza się, dla części rozbudowywanej, przyjęcie formy dachu oraz wysokości obiektu analogicznych do dachu i wysokości rozbudowywanego budynku.

9. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych z nakazem:

- 1) stosowania stonowanej kolorystyki tynków;
- 2) stosowania ciemnych barw dachu (w odcieniach brązu, czerwieni, szarości itp.);
- 3) stosowania dachów płaskich, dwuspadowych, wielospadowych w tym mansardowych, naczółkowych itp. zgodnie z zapisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych z zakazem stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- 5) stosowania połączeń dachowych o jednakowym kącie nachylenia dla przeciwległych połączeń z zastrzeżeniem ust. 8.

10. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) dopuszczenie dla terenów **KOR** w okresie organizacji imprez, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych m.in. kioski, pawilony, przekrycia, namioty itp., oraz lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w granicach jednostek C i S, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MN, MW-U, MN-U, MN-MW-U, U**, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji spalarni i grzebowiska zwierząt.

11. dla terenów dróg oraz dla terenów H.1US oraz H.1UE dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i budowli podziemnych i nadziemnych stanowiących łączniki między obiektami pozwalających na ich wzajemne skomunikowanie.

12. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, inną niż budynki - 30m.

13. Przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy uwzględnić poszczególne sieci wraz z ich strefami określonymi w przepisach odrębnych.

14. Ustala się, że wyznaczone tereny oznaczone symbolami: C. MWU, C.1MN-MW-U, C.2MN-MW-U, C.3MN-MW-U, C.4MN-MW-U, C.5MN-MW-U, C.6MN-MW-U, C.7MN-MW-U, C.1U, C.1KOR, C.2KOR, S.3MW-U to zabudowa śródmiejska.

15. Dla terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. 1. W obszarze zmiany planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, dla których obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych:

- 1) obszar Natura 2000 – **PLH 120055 Komorów (N2000)**, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 21 lutego 2018 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Komorów 120055 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 28 lutego 2022 roku, w granicach którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów z zakazem wprowadzania nowych zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) pomnik przyrody - dąb szypułkowy - **(PP)** ustanowiony na podstawie Rozporządzenia nr 8/93 Wojewody Kieleckiego z 12.08.1993 r.
- 3) pomnik przyrody - jesion wyniosły - **(PP)** ustanowiony na podstawie Rozporządzenia nr 8/93 Wojewody Kieleckiego z 12.08.1993 r.
- 4) pomnik przyrody - 5 jesionów wyniosłych - **(PP)** ustanowiony na podstawie Rozporządzenia nr 8/93 Wojewody Kieleckiego z 12.08.1993 r.
- 5) pomnik przyrody – grupa drzew – 3 kasztanowce – **(PP)** w granicach działki nr 1697/5, ustanowiony na podstawie orzeczenia nr KBS.11/80/Ki/35 Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 5.04.1934 r.

2. Dla terenów zlokalizowanych w **obszarze głównego zbiornika wód podziemnych –GZWP 409 – „Niecka Miechowska”** ustala się zakaz zanieczyszczania wód podziemnych oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem.

3. W obszarze zmiany planu występują strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50m **(ST-OSC50)** i 150m **(ST-OSC150)** - w granicach których obowiązuje:

- 1) dla strefy 50m **(ST-OSC50)** - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) dla strefy 150m **(ST-OSC150)** - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W obszarze zmiany planu wyznacza się strefę lokalnych podtopień, dla której ustala się zakaz podpiwniczania budynków za wyjątkiem lokalizacji urządzeń i pomieszczeń związanych z funkcją budynku z wyłączeniem kotłowni.

5. W obszarze zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem **P** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących inwestycji będących inwestycjami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń zmiany planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

11. Ponadto dla terenów ustala się:

1) nakaz:

- a) rozwiązania w projekcie budowlanym ewentualnych kolizji z istniejącym drenowaniem w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania дренаżu na obszarach przyległych; w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- b) zachowania poziomów emisji pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- c) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- d) wyposażenia nowej zabudowy w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zakaz zabudowy w odległości 5m od rowu,
- f) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych;

2) zakaz:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości,
- c) składowania i utylizacji odpadów,
- d) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 12m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków; dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu w odległości min. 5m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków,
- e) lokalizacji inwestycji emitujących zanieczyszczenia pogarszające stan powietrza, która może prowadzić do przekroczenia standardu jakości powietrza określonego w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. W ramach terenu objętego zmianą planu występują **obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (np. A1*). Obiekty te podlegają ochronie **na podstawie przepisów odrębnych**:**

- 1) zespół kościoła i klasztoru bożogrobców - decyzja A-333 z 06.12.1971 [A-925/M], pałac opacki - decyzja A-969 z 21.03.1978" [nr A/925/M] – obecnie sąd rejonowy;
- 2) kościół filialny p.w. św. Krzyża, cmentarz przykościelny, starodrzew, ogrodzenie, bramka wpisany do rejestru decyzją z dnia 12 maja 1971r, nr rej A-259; [nr A/927/M], z dnia 21 marca 1978 r. nr rej. A-970 [A-926/M];
- 3) dworek przy ul. Raclawickiej 26, wpisany do rejestru decyzją z dnia 3 lipca 1978r, nr rej. A-980; [nr A/926/M].

2. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony – zachowania - zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej zabytku: bryły, gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu i wystroju elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
- 2) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na obiekcie i obszarze zabytkowym z wyłączeniem południowo – zachodniego fragmentu terenu oznaczonego symbolem C.1.UR – działka nr 1697/6.

3. W ramach terenu objętego zmianą planu występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) ul. Głowackiego 1 - budynek mieszkalny (działka nr ewid. 1577);

- 2) ul. Jagiellońska 1 - kamienica (działka nr ewid. 1794);
- 3) ul. Jagiellońska 1 - budynek (działka nr ewid. 1794);
- 4) ul. Janów Dolny - kapliczka (działka nr ewid. 1674);
- 5) ul. Kilińskiego 11 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 1581/2);
- 6) ul. Kilińskiego 12, 12B - dom mieszkalny (działki nr ewid. 1554/6, 1564/8);
- 7) ul. Kolejowa 2a - kolejowa wieża ciśnień (działka nr ewid. 312/17);
- 8) ul. Kolejowa 2a - budynek mieszkalny pracowników kolei (działka nr ewid. 312/16);
- 9) ul. Kolejowa 33 - dom mieszkalny w zespole młyna (działka nr ewid. 1973/8);
- 10) ul. Kolejowa 33 - młyn (działka nr ewid. 1973/8);
- 11) ul. Konopnickiej 6 - oficyna dworska majątku Wielkozagórze (działka nr ewid. 1445/11);
- 12) ul. Konopnickiej 11 - kamienica (działka nr ewid. 1458);
- 13) ul. Konopnickiej 13 - budynek szkoły podstawowej (działka nr ewid. 1459/2);
- 14) ul. Konopnickiej 15 - budynek dawnego spichlerza (działka nr ewid. 1446/4);
- 15) ul. Konopnickiej 15 - oficyna (działka nr ewid. 1446/4);
- 16) Pl. Kościuszki 7 - kamienica (działka nr ewid. 1703/1);
- 17) ul. Łukasiewicza - wiadukt kolejowy (działka nr ewid. 465/11);
- 18) ul. Mickiewicza 1 - kamienica (działki nr ewid. 1865/41, 1865/2);
- 19) ul. Mickiewicza 2 - kamienica (działka nr ewid. 1883/1);
- 20) ul. Mickiewicza 10 - dawna synagoga żydowska (działka nr ewid. 1879/2);
- 21) ul. Miechowity 1 - kamienica (działka nr ewid. 1703/5);
- 22) ul. Partyzantów - krzyż przydrożny (działka nr ewid. 838);
- 23) ul. Partyzantów - krzyż przydrożny (działka nr ewid. 641);
- 24) ul. Piłsudskiego 2 - kamienica (działka nr ewid. 1856/1);
- 25) ul. Piłsudskiego 5 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 1852/1);
- 26) ul. Piłsudskiego 6 - kamienica (działka nr ewid. 1857/2);
- 27) ul. Piłsudskiego 7 - kamienica (działka nr ewid. 1851/1);
- 28) ul. Piłsudskiego 20 - dawny szpital dla ubogich (działka nr ewid. 3093/3);
- 29) ul. Piłsudskiego 29 - willa (działka nr ewid. 2445);
- 30) ul. Piłsudskiego - cmentarz rzymskokatolicki (działka nr ewid. 2042);
- 31) ul. Piłsudskiego - kaplica cmentarna pw. św. Barbary (działka nr ewid. 2042);
- 32) ul. Piłsudskiego - kolumna Boża Męka (działka nr ewid. 2449/120);
- 33) ul. Podmiejska - kapliczka (działka nr ewid. 249/13);
- 34) ul. Podmiejska - kapliczka (działka nr ewid. 294);
- 35) ul. Podmiejska 55 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 244/3);
- 36) ul. Poprzeczna 2a - kamienica (działka nr ewid. 1859/1);
- 37) ul. Powstańców - dawny kirkut (działka nr ewid. 2479);
- 38) ul. Powstańców 20 - kamienica (działka nr ewid. 2460);
- 39) ul. Powstańców 46 - budynek mieszkalny (działka nr ewid. 2472);
- 40) ul. Powstańców 48 - budynek mieszkalny (działka nr ewid. 2473/7);

- 41) ul. Powstańców 56 - dom pogrzebowy (działka nr ewid. 2478);
- 42) ul. Raclawicka 2 - kamienica (działka nr ewid. 1788);
- 43) ul. Raclawicka 8 - kamienica (działka nr ewid. 1784/1);
- 44) ul. Raclawicka 10 - dom kultury (działka nr ewid. 1777/5);
- 45) ul. Raclawicka 12 - Starostwo Powiatowe (działka nr ewid. 1774/2);
- 46) ul. Raclawicka 15 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 1749/3);
- 47) ul. Raclawicka 23 - dawne gimnazjum im. T. Kościuszki (działka nr ewid. 1450/5);
- 48) ul. Raclawicka 23 - kapliczka Św. Rocha (działka nr ewid. 1450/5);
- 49) ul. Raclawicka 29 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 3081/2);
- 50) ul. Raclawicka - park miejski (działka nr ewid. 3173);
- 51) ul. Raclawicka - kapliczka NMP (działka nr ewid. 1372/2);
- 52) układ urbanistyczny;
- 53) Rynek - pomnik (działka nr ewid. 3077);
- 54) Rynek 2 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 1704);
- 55) Rynek 5 - kamienica (działka nr ewid. 1864);
- 56) Rynek 6 - kamienica (działki nr ewid. 1863/7, 1863/8);
- 57) Rynek 7 - kamienica (działka nr ewid. 1862/1);
- 58) Rynek 8 - kamienica (działka nr ewid. 1861);
- 59) Rynek 9 - kamienica (działka nr ewid. 1860);
- 60) Rynek 10 - kamienica (działka nr ewid. 1793);
- 61) Rynek 11 - kamienica (działka nr ewid. 1792/1);
- 62) Rynek 12 - kamienica (działka nr ewid. 1791);
- 63) Rynek 13 - kamienica (działki nr ewid. 1790/2, 1790/5);
- 64) Rynek 21 - kamienica (działka nr ewid. 1716/1);
- 65) ul. Sienkiewicza - krzyż przydrożny (działka nr ewid. 1634);
- 66) ul. Sienkiewicza 3 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 1885);
- 67) ul. Sienkiewicza 7 - dom mieszkalny (działki nr ewid. 1890/1, 1890/2);
- 68) ul. Sienkiewicza 30, 32a - koszary rosyjskie (działki nr ewid. 377/2, 378/5);
- 69) ul. Sienkiewicza - wartownia w zespole koszar (działka nr ewid. 377/3);
- 70) ul. Sienkiewicza 34a - budynek administracyjny w zespole koszar (działka nr ewid. 377/1);
- 71) ul. Sienkiewicza 39 - kamienica (działka nr ewid. 1921/2);
- 72) ul. Sienkiewicza 39A - młyn (działka nr ewid. 1921/3);
- 73) ul. Sienkiewicza 42 - dom mieszkalny (działka nr ewid. 376/1);
- 74) os. Sikorskiego - krzyż (działka nr ewid. 1993/1);
- 75) ul. Ks. Skorupki 3 - kamienica (działka nr ewid. 1562);
- 76) ul. Ks. Skorupki 19 - budynek DPS (działka nr ewid. 1555);
- 77) ul. Sobieskiego 1 - kamienica (działki nr ewid. 2011/2, 2011/7);
- 78) ul. Sobieskiego 6 - kamienica (działka nr ewid. 1899);
- 79) ul. Sobieskiego 8 - szkoła (działka nr ewid. 1900);

- 80) ul. Spacerowa - krzyż (działka nr ewid. 2489/4);
- 81) ul. Szpitalna 1 - zespół szpitalny (działki nr ewid. 2191/15, 2191/27, 2191/28, 2191/20, 2191/19);
- 82) ul. Szpitalna 1 - kaplica NMP w zespole szpitalnym (działka nr ewid. 2191/19);
- 83) ul. Szpitalna 1 - figura NMP w zespole szpitalnym (działka nr ewid. 2191/20);
- 84) ul. Targowa 2 - dawna piekarnia (działki nr ewid. 1782/2, 1782/4);
- 85) ul. Warszawska 1A - figura Chrystusa Dobrego pasterza (działka nr ewid. 1697/5);
- 86) ul. Warszawska 1A - figura NMP Niepokalanie Poczętej (działka nr ewid. 1697/5);
- 87) ul. Warszawska 1A - figura NMP (działka nr ewid. 1697/5);
- 88) ul. Warszawska 1A - figura św. Jana Nepomucena (działka nr ewid. 1697/5);
- 89) ul. Warszawska 1A - kolumna (działka nr ewid. 1697/5);
- 90) ul. Warszawska 1A - krzyż (działka nr ewid. 1697/5);
- 91) ul. Warszawska 6 - kamienica (działka nr ewid. 1710);
- 92) ul. Warszawska 8 - kamienica (działka nr ewid. 1711);
- 93) ul. Warszawska 10 - kamienica (działki nr ewid. 1712/1, 1712/2);
- 94) ul. Warszawska 12 - kamienica (działka nr ewid. 1713);
- 95) ul. Warszawska - krzyż rodziny Stanów (działka nr ewid. 1527/5);
- 96) ul. Warszawska - kopiec im. T. Kościuszki (działka nr ewid. 470);
- 97) ul. Wspólna 8A - dawny dworzec kolei wąskotorowej (działka nr ewid. 465/10);
- 98) ul. Wspólna 22 - willa (działka nr ewid. 1550/1).

4. Dla budynków i obiektów wymienionych w ust. 3 z wyłączeniem pkt. 30, 50, 52 ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony, zachowania i odtwarzania obiektów,
- b) zachowania wysokości budynku, bryły i gabarytów budynków przy przebudowie, odbudowie lub rozbudowie; zakaz nadbudowy z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania nieużytkowanych poddaszy
- c) utrzymania:
 - gabarytów, spadków dachu i konstrukcji obiektu,
 - kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,
 - materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
 - detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;

2) zakaz:

- a) zmiany wyglądu zewnętrznego elewacji, w sposób prowadzący do utraty wartości historycznych obiektu,
- b) umieszczania na elewacjach reklam wielkogabarytowych,
- c) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na obiekcie i obszarze zabytkowym z dopuszczeniem ich lokalizacji w miejscach nieekspozowanych oraz niewidocznych z przestrzeni publicznych;

3) dopuszczenie:

- a) stosowania reklam na elewacjach pod warunkiem umieszczania ich w osi budynku, w osi głównych otworów okiennych i drzwiowych lub narożnikowo,

- b) lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne na elewacjach, w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadą,
 - c) termomodernizacji budynków w sposób nie powodujący zatarcia cech stylowych obiektów;
- 4) w przypadku rozbiórki lub wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków obiektów wymienionych w ust. 3, ustalenia ust. 4 nie obowiązują.

5. Dla obszarów wymienionych w ust. 3 pkt. 30 i 50 ustala się:

- 1) zachowanie, rewitalizację, odtworzenie historycznych:
 - a) głównej alei,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) utrzymanie charakteru istniejących kompozycji zieleni;
- 2) ujednoczenie stylistyki nowych elementów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni itp.;
- 3) w przypadku rewitalizacji kompozycji zieleni parku stosowanie gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy.

6. W ramach terenu objętego zmianą planu wyznacza się strefę układu urbanistycznego wymienioną w ust. 3 pkt. 52, dla której ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego: historycznej sieci dróg, rozplanowania placów, historycznej zabudowy,
 - b) utrzymania w układzie staromiejskim pierzejowego typu zabudowy,
 - c) nawiązania w nowych lub przebudowywanych obiektach do istniejących gabarytów oraz wysokości budynków znajdujących się w tym samym kwartale i pełniących tę samą lub podobną funkcję co nowy obiekt, w zakresie wysokości kalenicy, wysokości kondygnacji, sposobu kształtowania dachu, skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do elewacji oraz ich podziałów,
 - d) ujednoczenia stylistyki elementów małej architektury i oświetlenia, nawierzchni chodników i jezdni,
 - e) stosowania przy pokryciach dachów dachówkę ceramiczną (w kolorze naturalnej czerwieni ceglastej - jasnoczerwonej, matowej nieangobowanej), blachę ocynkowaną, cynkowo-tytanową, miedzianą itp. z wykluczeniem blachodachówki, blachy trapezowej i blachy falistej oraz z wykluczeniem pokrycia bitumicznego - nie dotyczy dachów płaskich, budynków gospodarczych i garaży,
 - f) stosowania przy pokryciach dachów budynków, stanowiących pierzeję Rynku, dachówkę ceramiczną z wyjątkiem pokryć dachowych zastanych historycznie,
 - g) prowadzenia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) zakaz:
 - a) wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak kioski, kontenery, przyczepy, z dopuszczeniem ich w trakcie wydarzeń okazjonalnych oraz trwania prac budowlanych,
 - b) umieszczania nośników informacji o powierzchni powyżej 2m²,
 - c) wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie reklam na elewacjach pod warunkiem umieszczenia ich w osi budynku, w osi głównych otworów okiennych i drzwiowych lub narożnikowo.

7. Wyznacza się strefy - ochrony **stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**, odpowiadające stanowiskom o numerach:

- 1) (6) 6/96-57 dokumentujące kopiec i cmentarzysko o nieokreślonej chronologii, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 41;

2) (7) 7/96-57 dokumentujące kopiec o nieokreślonej chronologii, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 42.

8. Wyznacza się strefy - **zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**, objętych ochroną na mocy niniejszej Uchwały, odpowiadające stanowiskom o numerach:

- 1) 1/96-57 dokumentujące osadę przyklasztorną i miasto z okresu średniowiecznego;
- 2) 2/96-57 dokumentujące kościół i klasztor z okresu wczesnego średniowiecza oraz skarb monet z okresu wpływów rzymskich;
- 3) 3/96-57 dokumentujące osady z epoki schyłkowego paleolitu, neolitu, kultury łużyckiej i przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza;
- 4) 4/96-57 dokumentujące osadę kultury pucharów lejowatych oraz ślady osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu i kultury łużyckiej;
- 5) 8/96-57 dokumentujące osadę kultury ceramiki wstęgowej rytej i ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 6) 12/96-57 dokumentujące znaleziska z epoki neolitu;
- 7) 13/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
- 8) 14/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 9) 15/96-57 dokumentujące osady kultury ceramiki wstęgowej rytej, pucharów lejowatych, trzcinieckiej i łużyckiej oraz groby kultury pucharów lejowatych, ceramiki sznurowej i trzcinieckiej;
- 10) 16/96-57 dokumentujące osady z epoki neolitu, kultury przeworskiej i z okresu wczesnego średniowiecza;
- 11) 19/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej i z okresu wczesnego średniowiecza oraz osadę kultury łużyckiej;
- 12) 30/96-57 dokumentujące osadę z okresu nowożytnego;
- 13) 31/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu i osadę z okresu nowożytnego;
- 14) 32/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 15) 33/96-57 dokumentujące osady z okresu późnego średniowiecza i nowożytnego;
- 16) 34/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 17) 35/96-57 dokumentujące osadę z epoki neolitu oraz ślady osadnictwa prahistorycznego i kultury przeworskiej;
- 18) 36/96-57 dokumentujące osadę z epoki neolitu oraz ślad osadnictwa prahistorycznego;
- 19) 37/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 20) 38/96-57 dokumentujące osady z epoki neolitu oraz kultury łużyckiej i przeworskiej;
- 21) 39/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa prahistorycznego i z epoki neolitu oraz osadę z okresu nowożytnego;
- 22) 40/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu oraz osadę z okresu nowożytnego;
- 23) 42/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa prahistorycznego i z epoki neolitu;
- 24) 43/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 25) 44/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 26) 45/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu i osadę z okresu nowożytnego;
- 27) 46/96-57 dokumentujące osadę z okresu późnośredniowiecznego;
- 28) 47/96-57 dokumentujące osady z epoki neolitu i z okresu późnośredniowiecznego;
- 29) 48/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa kultury ceramiki wstęgowej rytej i osadę z epoki neolitu;
- 30) 49/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa z epoki neolitu i z okresu średniowiecza;

- 31) 50/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa prahistorycznego i z epoki neolitu oraz osady kultury pucharów lejowatych, z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 32) 51/96-57 dokumentujące osadę z epoki neolitu i ślad osadnictwa późnośredniowiecznego,
- 33) 53/96-57 dokumentujące osady z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 34) 54/96-57 dokumentujące osady z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 35) 55/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa z epoki neolitu i kultury łużyckiej oraz osadę z okresu nowożytnego;
- 36) 57/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu i osadę z okresu nowożytnego;
- 37) 58/96-57 dokumentujące osadę z okresu nowożytnego;
- 38) 59/96-57 dokumentujące osadę z okresu późnośredniowiecznego;
- 39) 60/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 40) 61/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa z epoki neolitu i późnego okresu wpływów rzymskich;
- 41) 62/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu oraz osady z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 42) 63/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 43) 64/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu oraz osady z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 44) 65/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa z epoki neolitu oraz z okresu późnośredniowiecznego lub nowożytnego;
- 45) 66/96-57 dokumentujące osadę z okresu późnośredniowiecznego;
- 46) 67/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z epoki neolitu;
- 47) 68/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego;
- 48) 69/96-57 dokumentujące osady z epoki neolitu i okresu nowożytnego oraz ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego;
- 49) 70/96-57 dokumentujące osadę kultury pucharów lejowatych;
- 50) 71/96-57 dokumentujące ślad osadnictwa kultury przeworskiej;
- 51) 72/96-57 dokumentujące osadę z okresu późnośredniowiecznego;
- 52) 73/96-57 dokumentujące osady z okresu późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 53) 74/96-57 dokumentujące ślady osadnictwa prahistorycznego i z epoki neolitu;
- 54) 96-57/160 dokumentujące ślady z epoki kamieni i 18 fr. Ceramiki z okresu nowożytnego;
- 55) 96-57/161 dokumentujące ślady z epoki ceramiki prehistorycznej i z okresu nowożytnego;
- 56) 96-57/162 dokumentujące ślady z epoki ceramiki prehistorycznej i z okresu nowożytnego;
- 57) 96-57/163 dokumentujące ślady z epoki ceramiki z okresu nowożytnego;
- 58) AZP 96-57/166 dokumentujące ślady z epoki neolitu;
- 59) AZP 96-57/166 dokumentujące ślady z czasów II wojny światowej;
- 60) 96-57/159 – dokumentujące ślady z epoki neolitu i z okresu II wojny światowej.
- 61) 129/96-57 - dokumentujące osadę z epoki neolitu;
- 62) 142/96-57 - dokumentujące osadę z epoki neolitu, z kultury trzcinieckiej, późnego średniowiecza oraz ślady kultury trzcinieckiej, łużyckiej i przeworskiej;
- 63) 165/96-57 - dokumentujące osadę z epoki neolitu, kultury mierzanowickiej i KPL;
- 64) 167/96-57 - dokumentujące osadę z późnego okresu rzymskiego oraz ślad osadniczy z epoki neolitu;

9. Dla obszaru stanowisk wymienionych w ust. 7 i 8 ustala się, że prowadzenie robót budowlanych, robót ziemnych lub innych działań powodujących przekształcenie terenu, podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę prowadzenia linii scalenia i podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu pasa drogowego, kształt wydzielanych działek zbliżony do prostokąta usytuowanych węższym bokiem od strony drogi.

3. Tereny i poszczególne działki budowlane muszą mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, dojazdy niewydzielone albo służebności dojazdu), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

4. Dopuszcza się wydzielanie dojeżd, dróg i dojazdów.

5. Obowiązuje nakaz, aby scalenie i podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi.

6. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek ewidencyjnych w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN-U, MN-MW-U):

- a) zabudowa wolnostojąca – 400m², front 16m,
- b) zabudowa bliźniacza – 240m², front 10m,
- c) zabudowa szeregowa – 200m², front 7m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, MW-U, MN-MW-U) - 800m², front 25m;

3) dla zabudowy usługowej - 600m², front 18m;

4) dla zabudowy produkcyjnej - 2000m², front 28m;

5) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki ewidencyjnej i szerokości frontu działki ewidencyjnej.

§ 7. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN-U, MN-MW-U):

- a) zabudowa wolnostojąca – 400m²,
- b) zabudowa bliźniacza – 240m²,
- c) zabudowa szeregowa – 200m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, MW-U, MN-MW-U) – 300m²;

3) dla zabudowy usługowej - 600m²;

4) dla zabudowy produkcyjnej – 2000m²;

5) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki ewidencyjnej i szerokości frontu działki ewidencyjnej;

6) Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych terenów nie obowiązują w przypadku:

- a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
- b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
- c) dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę, kanalizację, energię, gaz, telekomunikację w oparciu o istniejące i projektowane sieci w obszarze opracowania zmiany planu oraz w oparciu o powiązania zewnętrzne poza obszarem zmiany planu.

2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej w obszarze opracowania zmiany planu.

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się włączenie nowych budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustala się sposób zaopatrzenie w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej oraz istniejących ujęć wody na terenie gminy i miasta Miechów.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci wodociągowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Ustala się konieczność przystosowania istniejących sieci dla celów przeciwpożarowych poprzez przepustowość zapewniającą montaż hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami infrastruktury technicznej

3. Jako główny odbiorca ścieków wyznacza się istniejącą oczyszczalnię ścieków na terenie miejscowości Komorów.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren własnej nieruchomości; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, stosowanie technologii spowalniających spływ z zastrzeżeniem zakazu zakłóceń stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną jako podstawowe źródło zaopatrzenia ustala się istniejące i projektowane sieci i urządzenia energetyczne oraz istniejącą stację GPZ na terenie miasta Miechów.

2. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN.

3. W celach informacyjnych wyznaczono na rysunku zmiany planu strefy techniczne wokół obiektów sieci magistralnych energetycznych wysokiego i średniego napięcia (**SOU**).

4. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci energetycznej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istniejących sieci gazowej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci gazowej.

3. W celach informacyjnych wyznaczono na rysunku zmiany planu strefy techniczne wokół obiektów i średnioprężnych sieci gazowych (**SOU**).

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się utrzymanie i rozwój indywidualnych systemów z możliwością wykorzystywania zbiorowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

5. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci gazowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system dróg publicznych (istniejące i projektowane drogi: ekspresowa, główna o ruchu przyspieszonym, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe), uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne. Drogi wchodzące w skład całego systemu zlokalizowane są w granicach obszaru objętego zmianą planu i stanowią kontynuację dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu.

2. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszej zmianie planu liniach rozgraniczających, robót budowlanych, remontów, przebudowy w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Podstawowy system dróg publicznych może być uzupełniony drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku zmiany planu oraz dojazdami niewydzielonymi.

4. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej dojazd do działki może być realizowany poprzez dojazdy ustanowione w formie odpowiedniej służebności.

5. W ramach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku zmiany planu ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, tras rowerowych oraz szlaków turystycznych.

6. Zmiana planu nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych).

7. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku zmiany planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich ciągłości i integralności.

8. W obszarze opracowania zmiany planu wyznacza się następujące klasy dróg:

- 1) teren drogi ekspresowej – KDS;
- 2) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego – KDR;
- 3) tereny drogi głównej – KDG;
- 4) tereny drogi zbiorczej – KDZ; dla terenu 5.KDZ dopuszcza się lokalizację podziemnych parkingów;
- 5) tereny drogi lokalnej – KDL;
- 6) tereny drogi dojazdowej – KDD;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**, w obszarze których obowiązuje:
 - a) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - b) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych,
 - c) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo – jezdny,
 - d) możliwość realizacji jednostronnych lub obustronnych chodników;
- 8) teren komunikacji pieszo – rowerowej – **KP**, w obszarze których obowiązuje:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - c) możliwość realizacji ciągu pieszo-jezdnego jako drogi wewnętrznej,
 - d) możliwość realizacji obustronnych chodników,
- 9) teren komunikacji rowerowej – **KPR**, w obszarze których obowiązuje:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych w tym między innymi obiekty typu pumptrack,
 - c) dopuszczenie lokalizowania zieleni,
 - d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

9. W ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania:

- 1) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 2) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu poziomu bezpieczeństwa, ścieżki lub drogi rowerowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca;
- 5) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej;
- 6) parkingi.

10. W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

- 1) dla terenów MN i MW minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 1 miejsce postojowe/100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 2) dla terenów MN-U, MW-U, MN-MW-U minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe/100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 3) dla terenu UK, UA minimum 1 miejsce postojowe/350m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenów U, UH, UL minimum 1 miejsce postojowe/100m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenów UB, UR, UE, UZ minimum 1 miejsce postojowe/20 użytkowników;
- 6) dla terenów P minimum 1 miejsce postojowe/100m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej;
- 7) dla terenów KO, KOO minimum 1 miejsce postojowe/250m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla terenów US minimum 1 miejsce postojowe/30 użytkowników;
- 9) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub zainwestowanie minimum jedno miejsce postojowe w odniesieniu do terenu inwestycji;
- 10) w granicach jednostki urbanistycznej C dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką budowlaną objętą inwestycją w obszarze terenów w jednostce urbanistycznej C;
- 11) w ramach każdych 30 miejsc postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę śródmiejską, zabudowę zamieszkania zbiorowego, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, cmentarz należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

11. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi danego obiektu w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku lub jako budynek przeznaczony do parkowania pojazdów w tym w formie garaży wielostanowiskowych nadziemnych lub podziemnych. W ramach realizacji miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć.

12. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji lokalizowanej w danym budynku.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji), w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 1, teren usług.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowę zagrodową można realizować w ramach terenów oznaczonych symbolami: B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, E.1MN, E.2MN, E.3MN, E.4MN, F.1MN, F.2MN, J.11MN, O.3MN, O.4MN, P.1MN, P.3.MN, P.5MN, P.6MN, P.7MN;
- 2) usługi jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego należy jako realizować jako wbudowana w budynek mieszkalny lub wolnostojąca, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce budowlanej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych, urządzonych terenów zielonych, ogrodów przydomowych;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu N.1MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych min. 8m od krawędzi jezdni projektowanej drogi 5KDG.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) usługi jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego należy realizować w parterach budynków lub jako wolnostojące;
- 2) dopuszcza się realizację garaży, urządzonych terenów zielonych;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MN-MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) usługi jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego należy realizować w parterach budynków lub jako wolnostojące;

- 2) dopuszcza się realizację garaży, urządzonych terenów zielonych;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dla terenu S.3MN-MW-U dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 4) dla jednostki C nakaz zachowania ciągłości pierzei;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego jako lokalizację zespołu parkingów;
- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 7) usługi należy realizować w parterach budynków lub jako wolnostojące;
- 8) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dla jednostki C nakaz zachowania ciągłości pierzei;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 4) usługi należy realizować w parterach budynków lub jako wolnostojące;
- 5) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dla jednostki C nakaz zachowania ciągłości pierzei;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 4) usługi należy realizować w parterach budynków lub jako wolnostojące;
- 5) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MW-UZ** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia lub pomocy społecznej

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych;
- 2) jako realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla jednostki C nakaz zachowania ciągłości pierzei;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **U** - teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem hoteli, pensjonatów, hosteli itp.; z dopuszczeniem utrzymania (w rozumieniu rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy na zasadach zgodnych z niniejszą uchwałą) istniejących budynków; dla terenu I.4U dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jako przeznaczenia uzupełniającego,
- 2) dla terenu B.1U nakaz lokalizacji zjazdu z ulicy Sienkiewicza;
- 3) nakaz lokalizacji zieleni od strony graniczącej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu I.2U dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wielokondygnacyjnego obiektu – garaże i parkingi; w ramach realizacji miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć.
- 6) dla terenów J.3U, P.1U utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

oraz prowadzenie robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;

- 7) dla terenu I.2U, w przypadku lokalizacji parkingów w tym parkingów wielopoziomowych, miejsc postojowych oraz budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych dopuszcza się realizację z pominięciem wyznaczonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UB** teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. budynki administracji, obiekty ochrony przeciwpożarowej, posterunki służb publicznych;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację warsztatów związanych z przeznaczeniem podstawowym
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UR** - teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **US** teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. hal sportowych, boisk sportowych, urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 4) dla terenu H.1US dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji, w ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych między innymi wzdłuż dróg.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UE** teren usług edukacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni urządzonej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla terenu H.2UE: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni urządzonej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu S.3UE;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) dla terenu H.1UE dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji, w ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych między innymi wzdłuż dróg;
- 4) dla terenu H.1UE dopuszcza się lokalizację parkingów lub miejsc postojowych w miejscach wyburzonych obiektów budowlanych bez konieczności przeznaczenia pod powierzchnią biologicznie czynną;
- 5) dla terenu H.2UE w ramach przeznaczenia uzupełniającego - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącej funkcji budynku - budynek zamieszkania zbiorowego - dom dziecka.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UK** teren usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. domy kultury, amfiteatry, sceny;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) dla terenów S.1UK dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wielokondygnacyjnego obiektu – garaże i parkingi nadziemne lub podziemne; w ramach realizacji miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UA** teren usług biurowych i administracji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren usług rzemieślniczych.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. biur, siedzib firm, urzędów;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wielokondygnacyjnego obiektu – garaże i parkingi nadziemne lub podziemne; w ramach realizacji miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć; dla terenu C.1UA nie dopuszcza się garaży i parkingów nadziemnych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UZ** teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług kultu religijnego, teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dla terenu S.2UZ utrzymanie istniejącego lądowiska dla śmigłowców;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UL** teren usług rzemieślniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji, teren składów i magazynów, teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. zakładów drobnej wytwórczości leśnej, warsztatów;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UHD** – teren usług handlu detalicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu detalicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **U-P** - teren usług lub produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie podstawowe ustala się realizować łącznie lub oddzielnie.

§ 33. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **P** - teren produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz na granicy z terenami mieszkaniowymi wprowadzenia 2 m pasa zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 34. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KOO** – teren obsługi podróźnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi podróźnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług kultury, teren usług rzemiosła, teren zieleni urządzonej;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe realizowane jest jako lokalizacja m.in. stacji benzynowych, myjni, salonów samochodowych, warsztatów samochodowych, dworców autobusowych, stacji obsługi pojazdów;
- 2) dla terenu S.1KOO zakaz lokalizacji stacji obsługi pojazdów;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KOR** - teren placu lub rynku.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren placu lub rynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowych kubaturowych obiektów;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i parkingowych;
- 4) dla terenu C.3KOR dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wielokondygnacyjnego obiektu – garaże i parkingi nadziemne lub podziemne; w ramach realizacji miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć;
- 5) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych, w związku z organizowanymi imprezami, pokazami, wystawami itp., w formie pawilonów, przekryć itp.;
- 6) utrzymanie istniejącego systemu obsługi komunikacyjnej i pieszej z możliwością przebudowy, remontów;
- 7) dopuszcza się lokalizacje ogródków gastronomicznych w miejscach niekolidujących z ruchem pieszym z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 36. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KOG** - teren garaży.

2. Dla terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i parkingowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garaży w granicy działki;
- 3) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KOP** - teren parkingu.

2. Dla terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

§ 38. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IE** - teren elektroenergetyki.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń energetycznych;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy.

§ 39. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IW** - teren wodociągów.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy.

§ 40. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IOP** - teren punktu selektywnego zbierania odpadów.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren punktu selektywnego zbierania odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji, teren składów i magazynów;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie lokalizowania kontenerów wolnostojących;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **Z** – teren zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz ochrony istniejących drzewostanów;
- 2) nakaz ochrony istniejących cieków z możliwością przebudowy;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZN** - teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ochronę zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych, pełniące funkcję otuliny biologicznej wód oraz funkcje izolacyjne;
- 2) ochronę zadrzewień śródpolnych;
- 3) ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) zakaz zabudowy.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZP** - teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie terenu związane z lokalizacją obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZD** - teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych – altan o funkcji wypoczynkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) ochronę istniejących drzewostanów;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały;
- 5) dla terenu S.1ZD dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o parametrach ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **C** - teren cmentarza.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ochronę istniejących drzewostanów;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszej uchwały.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **R** - teren rolnictwa.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - b) minimalna udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,01-1;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 10m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - e) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 2) utrzymanie upraw polowych, ogrodnictwa i sadownictwa;
- 3) realizacja szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, tras konnych itp;
- 4) utrzymanie i ochronę z możliwością przebudowy istniejących cieków oraz urządzeń melioracyjnych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z możliwością wymiany;
- 6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
- 7) w granicach terenów B.2R, D.1R, D.2R, E.1R, E.2R, E.3R, E.4R, F.1R, G.1R, N.1R, O.1R, P.1R, P.2R, P.3R w maksymalnej odległości 50m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem MN, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, o parametrach ustalonych w pkt. 1.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **L** - teren lasu.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów;
- 2) ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 3) ochronę istniejących cieków.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz regulacji brzegów wodnych i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru;
- 2) nakaz ustanowienia pasów ochronnych szerokości do 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót konserwacyjnych oraz ochrony biologicznej cieków;
- 3) pasy ochronne podlegają zakazowi realizacji zabudowy kubaturowej oraz ogrodzeń trwałych, wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z administratorem cieków.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KKK** - teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren komunikacji pieszej;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację przeznaczeń w budynku dworca kolejowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i rowerowych, różnych formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, a także zieleni izolacyjnej, obiekty małej architektury oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie istniejących dróg i ulic z możliwością wszelkich działań inwestycyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizacje zieleni izolacyjnej;
- 5) teren komunikacji kolejowej jest terenem zamkniętym;
- 6) w zakresie warunków zabudowy i gabarytów zabudowy dla budynku dworca obowiązują:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01-3,5;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 16m i 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) geometria dachu – indywidualne rozwiązanie formy dachu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 50. 1. W zmianie planu dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione poniżej w formie tabelarycznej.

2. W poszczególnych kolumnach zdefiniowano następujące parametry:

- 1) liczba porządkowa;
- 2) symbol terenu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy;
- 6) Maksymalna wysokość budynków – przy zastosowaniu parametru ilości kondygnacji nadziemnych (np. 2K – tj. dwie kondygnacje nadziemne) oraz maksymalnej wysokości budynków (w metrach);
- 7) Geometria dachu – przy zastosowaniu różnych typów i kąta nachylenia dachów tj.
 - a) A – indywidualne (dowolne) rozwiązanie formy dachu,

- b) B – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°,
- c) C – dachy dwuspadowe połaciowo usytuowane w stosunku do drogi lub przestrzeni publicznej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°,
- d) D – dachy dwuspadowe kalenicowo (szczytowo) usytuowane w stosunku do drogi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°,
- e) E – dachy płaskie;

8) Strefy;

9) strefy konserwatorskie tj. obiekty i strefy – EZ, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – SAR, stanowiska archeologiczne – SA.

§ 51. 1. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej C - centrum ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	C.1MN-MW-U	90%	5%	0,01-4,0	15m/4K	A		EZ: 52, SA: 1
2	C.2MN-MW-U	45%	30%	0,01-1,2	10m/2K	A		EZ: 52, 5, SA: 1
3	C.3MN-MW-U	50%	20%	0,01-1,5	14m/3K	A		EZ: 52, SA: 1, 2
4	C.1MW-U	100%	0%	0,01-3,2	10m/3K	C		EZ: 52, 16, 21, 54 SA: 1
5	C.2MW-U	95%	2%	0,01-2,2	12m/3K	A		EZ: 52, 19, 20, 66, 67, SA: 1
6	C.3MW-U	100%	0%	0,01-3,2	12m/3K	A		EZ: 52, 18, 24, 26, 36, 55, 56,57,58, 59 SA: 1
7	C.4MW-U	80%	5%	0,01-3,0	12m/3K	A	ST-OSC150	EZ: 52, SA: 1
8	C.5MW-U	80%	5%	0,01-3,5	12m/2-4K	A	ST-OSC150	EZ: 52, 25, 27 SA: 1
9	C.6MW-U	100%	2%	0,01-3,0	12m/2-3K	C, E		EZ: 52, 2, 3, 42, 60, 61, 62, 63 SA: 1
10	C.7MW-U	100%	2%	0,01-4,0	15m/4K	A		EZ: 52, 64, 91, 92, 93, 94 SA: 1
11	C.1UR	40%	45%	0,01-1,2	15m/3K – nie dotyczy bazyliki	A	PP	A1*, EZ: 52, 85, 86, 87, 88, 89, 90 SA: 1, 2
12	C.1UA	60%	10%	0,01-1,2	10m/2K	A, E		A1*, EZ: 52, SA: 1, 2
13	C.1U	100%	0%	0,01-3,0	10m/3K	E		EZ: 52, SA: 1
14	C.1KOR	0%	10%	---	---	---		EZ: 52, 53 SA: 1
15	C.2KOR	10%	10%	0,001-0,2	4m/1K	A		EZ: 52, SA: 1, 2
16	C.3KOR	20%	0%	0,001-0,2	8m/2K	A	ST-OSC150	EZ: 52, SA: 1

2. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej S - śródmieście ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie	maksymaln	minimalny	minimalna i	Maksymaln	Geometri	strefy	Strefy
------	------------	-----------	-----------	-------------	-----------	----------	--------	--------

	terenu	y udział powierzchni i zabudowy	udział powierzchni biologicznie czynne	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	a wysokość budynków [m i ilość kondygnacji	a dachów		konserwatorskie
1	S.1MN	35%	50%	0,01-0,8	9m/2K	B	lokalnych podtopień	
2	S.2MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	A		
3	S.3MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	A		
4	S.4MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150, ST-OSC50	EZ: 29
5	S.5MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	EZ: 38
6	S.6MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	
7	S.7MN	30%	50%	0,01-1,5	15m/4K	B		
8	S.8MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B		
9	S.9MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B		
10	S.1MW	45%	40%	0,01-2,5	16m/2-5K	E		
11	S.2MW	45%	25%	0,01-2	16m/2-5K	B, E		
12	S.3MW	45%	30%	0,5-2,4	17m/5K	A,E	ST-OSC150	
13	S.4MW	45%	30%	0,01-1,6	12m/3K	E		
14	S.5MW	40%	30%	0,01-2	18m/5K	E		
15	S.1MN-U	50%	35%	0,01-1,2	12m/3K	A	lokalnych podtopień	
16	S.2MN-U	40%	40%	0,01-1,4	12m/3K	A	lokalnych podtopień	
17	S.3MN-U	50%	25%	0,01-1	10m/2K	B		
18	S.4MN-U	45%	25%	0,01-1,2	10m/3K	B	ST-OSC150, ST-OSC50	
19	S.5MN-U	45%	25%	0,01-1,2	10m/3K	B	ST-OSC150, ST-OSC50	
20	S.6MN-U	75%	5%	0,01-1,4	12m/3K	A,E	ST-OSC150,	
21	S.7MN-U	40%	30%	0,01-1,4	10m/3K	A	ST-OSC50	EZ: 28
22	S.8MN-U	40%	30%	0,01-1,4	10m/3K	A	ST-OSC150,ST-50	
23	S.9MN-U	30%	50%	0,01-1,5	15m/4K	B		
24	S.1MW-U	50%	25%	0,01-0,9	11m/3K	B		EZ: 49 SA: 11
25	S.2MW-U	40%	35%	0,01-0,8	9m/2K	E		
26	S.3MW-U	80%	10%	0,01-2,4	12m/2-3K	C, E		EZ: 43
27	S.1MN-MW-U	40%	40%	0,01-1,4	12m/3K	A	lokalnych podtopień	
28	S.2MN-MW-U	45%	35%	0,01-1,2	10m/2K	A		EZ: 1 SA: 13
29	S.3MN-MW-U	65%	30%	0,01-1,8	12m/3K	A	lokalnych podtopień	EZ: 6, 76, 77
30	S.4MN-MW-U	65%	25%	0,01-2,4	14m/4K	B		EZ: 46
31	S.5MN-MW-U	45%	30%	0,01-2,0	14m/4K	B		
32	S.6MN-MW-U	50%	20%	0,01-1,5	14m/3K	C, D		EZ: 84
33	S.7MN-MW-U	40%	25%	0,01-1,2	12m/3K	A		
34	S.8MN-MW-U	40%	25%	0,01-1,2	12m/3K	A		
35	S.9MN-MW-U	40%	40%	0,01-0,8	10m/2K	A	ST-OSC150	
36	S.10MN-MW-U	50%	15%	0,01-1,5	12m/3K	A	ST-OSC150, ST-OSC50	
37	S.11MN-MW-U	40%	25%	0,01-1,1	15m/4K	A	ST-OSC150	EZ: 77
38	S.12MN-MW-U	40%	30%	0,01-1,4	10m/3K	A	ST-OSC150,ST-OSC150	
39	S.13MN-MW-U	55%	25%	0,01-1,4	12m/3K	A		EZ: 78

40	S.14MN-MW-U	60%	20%	0,01-2,0	17m/5K	A	lokalnych podtopień	EZ: 65
41	S.15MN-MW-U	60%	15%	0,01-1,5	14m/3K	A		EZ: 4 SA: 10
42	S.16MN-MW-U	50%	35%	0,01-1,2	12m/3K	A	lokalnych podtopień	
43	S.17MN-MW-U	50%	35%	0,01-1,2	12m/3K	A	lokalnych podtopień	
44	S.18MN-MW-U	45%	35%	0,01-1,2	12m/3K	A		
45	S.19MN-MW-U	55%	25%	0,01-1,4	15m/4K	A		
46	S.20MN-MW-U	55%	25%	0,01-1,4	12m/3K	A		
47	S.21MN-MW-U	50%	25%	0,01-1,5	15m/4K	A		
48	S.1U	50%	15%	0,01-1,5	8m/2K	A		
49	S.2U	50%	15%	0,01-1	9m/2K	A	ST-OSC150	
50	S.3U	95%	2%	0,01-2,2	12m/3K	A	ST-OSC150, ST-OSC50,	
51	S.4U	50%	25%	0,01-1,2	9m/2K	B	ST-OSC150, ST-OSC50	
52	S.5U	50%	15%	0,01-1,5	12m/3K	A		EZ: 79
53	S.1US	15%	30%	0,01-0,5	12m/2K	A	lokalnych podtopień	
54	S.1UE	45%	30%	0,01-1,4	15m/3K	A		EZ: 47, 48 SA: 14
55	S.2UE	40%	40%	0,01-1,2	12m/3K	E		
56	S.3UE	60%	20%	0,01-0,7	9m/2K	E		
57	S.1UK	80%	5%	0,01-2,0	16m/4K	A		EZ: 44
58	S.1UA	50%	5%	0,01-1,3	16m/4K	A		EZ: 45
59	S.2UA	45%	25%	0,01-1,4	12m/3K	A		SA: 64
60	S.3UA	70%	2%	0,01-1,7	15m/4K	A i E		SA: 64
61	S.1UZ	60%	2%	0,01-1,2	18m/4K	A	PP	EZ: 81, 83, 84
62	S.2UZ	40%	20%	0,01-2,2	24m/7K	E		
63	S.1KOO	40%	5%	0,01-0,9	10m/2K	A	lokalnych podtopień	
64	S.1KOR	75%	5%	0,01-0,8	6m	A	ST-OSC150	
65	S.1KOG	70%	10%	0,01-0,7	4m/1K	E		
66	S.2KOG	100%	0%	0,01-1,0	4m/1K	A		
67	S.3KOG	100%	0%	0,01-1,0	4m/1K	A		
68	S.4KOG	80%	8%	0,01-0,8	4m/1K	E	ST-OSC150, ST-OSC50	
69	S.5KOG	100%	0%	0,01-1	4m/1K	E	ST-OSC150	
70	S.1KOP	---	---	---	---	---	ST-OSC150, ST-OSC50	
71	S.2KOP	---	---	---	---	---	ST-OSC150, ST-OSC50	
72	S.1Z	---	---	---	---	---	ST-OSC150, ST-OSC50	
73	S.2Z	---	---	---	---	---	ST-OSC150, ST-OSC50	
74	S.1ZN	---	---	---	---	---		
75	S.2ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
76	S.1ZP	5%	70%	0,001-0,1	8m/2K	A	lokalnych podtopień	EZ: 50
77	S.1ZD	5%	80%	0,01-0,1	4m/1K	A		
78	S.1C	10%	10%	0,001-0,2	16m/2K	A		EZ: 30, 31

3. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej A ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział	minimalny udział	minimalna i maksymalna	Maksymalna wysokość	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
------	-------------------	-------------------	------------------	------------------------	---------------------	------------------	--------	------------------------

		powierzchni zabudowy	powierzchni biologicznie czynne	nadziemna intensywność zabudowy	budynków [m i ilość kondygnacji]			
1	A.1U	40%	10%	0,001-0,2	8m/1K	A		SA: 165
2	A.1R	---	---	---	---	---		SA: 165
3	A.2R	---	---	---	---	---		SA: 68
4	A.3R	---	---	---	---	---		SA: 69
5	A.4R	---	---	---	---	---		
6	A.5R	---	---	---	---	---		
7	A.1Z	---	---	---	---	---		
8	A.2Z	---	---	---	---	---		

4. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej B ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	B.1MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B		SA: 73
2	B.2MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B		EZ: 33, 35 SA: 73, 74
3	B.3MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B		SA: 165
4	B.4MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B		EZ: 34
5	B.5MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B		
6	B.1MN-U	40%	35%	0,01-1	10m/2K	B		
7	B.2MN-U	40%	35%	0,01-1	10m/2K	B		
8	B.1U	40%	30%	0,01-0,9	12m/2K	A		SA: 165
9	B.1UL	50%	25%	0,01-1	12m/2K	A		
10	B.1IE	80%	5%	0,01-1	5m/1K	A		
11	B.1R	---	---	---	---	---		SA: 165
12	B.2R	---	---	---	---	---		SA: 71, 72, 69
13	B.3R	---	---	---	---	---		SA: 69, 70, 71, 167
14	B.4R	---	---	---	---	---		
15	B.5R	---	---	---	---	---		SA: 165
16	B.1Z	---	---	---	---	---		SA: 165
17	B.2Z	---	---	---	---	---		SA: 165
18	B.3Z	---	---	---	---	---		
19	B.4Z	---	---	---	---	---		
20	B.5Z	---	---	---	---	---		
21	B.1L	---	---	---	---	---		

5. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej D ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	D.1MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		SA: 66
2	D.2MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
3	D.3MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
4	D.4MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
5	D.5MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
6	D.6MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
7	D.7MN	30%	50%	0,01-0,7	11m/3K	B, E		

8	D.8MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
9	D.1MW	30%	30%	0,01-1,2	10m/3K	A		
10	D.1MN-U	40%	1%	0,01-1	10m/2K	B, E		
11	D.1U	40%	30%	0,01-0,9	12m/2K	A		
12	D.2U	40%	30%	0,01-0,9	12m/2K	A		
13	D.3U	30%	30%	0,01-1,2	10m/3K	A		
14	D.1U-P	40%	30%	0,01-0,9	12m/2K	A		
15	D.1US	15%	10%	0,01-0,2	6m/1K	A		
16	D.1IW	80%	5%	0,01-1	5m/1K	A		
17	D.1R	---	---	---	---	---		SA: 66, 67, 165
18	D.2R	---	---	---	---	---		SA: 142

6. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej E ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	E.1MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		SA: 8
2	E.2MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		
3	E.3MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		SA: 33
4	E.4MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		EZ: 23
5	E.5MN	30%	40%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		EZ: 96 SAR: 6 SA: 32
6	E.6MN	35%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
7	E.7MN	40%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
8	E.8MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
9	E.9MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
10	E.10MN	40%	45%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		SA: 4
11	E.11.MN	30%	50%	0,01-1	10m/3K	C		
12	E.12MN	30%	50%	0,01-1	10m/3K	C		
13	E.13MN	30%	50%	0,01-1	10m/3K	C, B		
14	E.14MN	40%	45%	0,01-1	10m/3K	B, E		
15	E.15.MN	40%	45%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
16	E.16MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
17	E.17MN	40%	40%	0,01-0,9	9m/2K	B, E		
18	E.18MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
19	E.19MN	30%	40%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
20	E.20MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
21	E.21MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
22	E.22MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
23	E.1MW	60%	20%	0,01-1,4	12m/2K	B, E		EZ: 69, 70
24	E.2MW	45%	25%	0,01-1,1	9m/2K	A		
25	E.1U	60%	25%	0,01-1,4	12m/2K	B, E		EZ: 73
26	E.2U	60%	25%	0,01-1,4	14m/3K	B, E	lokalnych podtopień	EZ: 68
27	E.3U	60%	25%	0,01-1,4	14m/3K	B, E	lokalnych podtopień	EZ: 68
28	E.4U	45%	25%	0,01-1,1	9m/2K	A		
29	E.1Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	SA: 19
30	E.2Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	

31	E.3Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
32	E.4Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
33	E.5Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
34	E.6Z	---	---	---	---	---		SA: 65
35	E.7Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
36	E.8Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
37	E.1ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
38	E.2ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
39	E.3ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
40	E.4ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
41	E.5ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
42	E.6ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
43	E.1L	---	---	---	---	---		
44	E.1R	---	---	---	---	---		
45	E.2R	---	---	---	---	---		SA: 33
46	E.3R	---	---	---	---	---		
47	E.4R	---	---	---	---	---		
48	E.1IW	80%	5%	0,01-1	5m/1K	A		

7. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej F ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	F.1MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		SA: 54
2	F.2MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		
3	F.1U	55%	20%	0,01-1,5	16m/2K	A		SA: 37
4	F.1R	---	---	---	---	---		SA: 37, 38, 40

8. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej G ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	G.1MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		
2	G.2MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		
3	G.3MN	30%	50%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		SA: 34
4	G.4MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
5	G.5MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		SAR: 2
6	G.1MN-U	30%	30%	0,01-0,7	10m/2K	B, E		
7	G.1MW-UZ	50%	25%	0,01-1,8	12m/3K	A		
8	G.1U	55%	10%	0,01-1,5	16m/2K	A		SA: 37
9	G.2U	50%	20%	0,01-1,5	12m/2K	A		
10	G.1UR	30%	40%	0,01-0,8	20m/2K	A		A2*, EZ: 22, SA: 8
11	G.1UL	40%	15%	0,01-1	10m/2K	A		SAR: 7
12	G.1R	---	---	---	---	---		SA: 34, 35, 36

9. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej H ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	H.1MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		EZ: 95 SA: 30, 31
2	H.2MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
3	H.3MN	35%	45%	0,01-1,0	10m/2K	B, E		
4	H.4MN	40%	40%	0,01-1	10m/2K	A		
5	H.5.MN	60%	10%	0,01-1,5	10m/2K	A		EZ: 97
6	H.6MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E	lokalnych podtopień	EZ: 98
7	H.7MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
8	H.8MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
9	H.9MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
10	H.10MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
11	H.11.MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
12	H.12MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
13	H.13MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 7
14	H.14MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
15	H.15MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
16	H.16MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
17	H.17MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
18	H.18MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
19	H.19MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
20	H.20MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
21	H.21MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
22	H.22MN	40%	40%	0,01-1,2	10m/3K	B, E		
23	H.1MW	40%	40%	0,01-2,0	16m/5K	E		
24	H.1MW-U	40%	40%	0,01-1,2	14m/3K	B, E		
25	H.1U	40%	35%	0,01-0,8	12m/2K	C		EZ: 12
26	H.2U	40%	35%	0,01-1,2	12m/3K	B, E	PP	
27	H.3U	40%	25%	0,01-1,2	10m/3K	B, E		SA: 3
28	H.4U	45%	25%	0,01/1,0	10m/2K	A		
29	H.5U	35%	30%	0,01-0,9	10m/2K	A	lokalnych podtopień	EZ: 11, 50
30	H.6U	35%	30%	0,01-0,9	10m/2K	A		
31	H.1US	70%	5%	0,01-1,3	20m/3K	A		
32	H.2US	10%	30%	0,01-0,1	7m/1K	A		
33	H.1UE	45%	10%	0,01-1,3	18m/4K	B, E		EZ: 13
34	H.2UE	35%	45%	0,01-1	15m/3K	B, E		EZ: 14, 15
35	H.1UA	40%	25%	0,01-0,9	9m/2K	B, E		
36	H.2UA	45%	25%	0,01-1,4	12m/3K	E		SA: 13
37	H.1KOO	40%	20%	0,01-0,5	7m/1K	A		
38	H.1IW	50%	5%	0,01-1	5m/1K	A		SA: 1
39	H.2IW	45%	35%	0,01-1	10m/2K	A		
40	H.1ZP	5%	40%	0,01-0,1	4m/1K	A	PP, lokalnych podtopień	EZ: 50
41	H.1ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A		
42	H.2ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A		
43	H.1ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
44	H.2ZN	---	---	---	---	---		
45	H.3ZN	---	---	---	---	---		SA: 3

10. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej I ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	I.1MN	30%	35%	0,01-0,7	10m/2K	A		
2	I.2MN	35%	40%	0,01-0,7	10m/3K	B, E	lokalnych podtopień	
3	I.3MN	45%	45%	0,01-0,9	10m/3K	B, E		
4	I.4MN	35%	40%	0,01-0,7	10m/3K	B, E		
5	I.5MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
6	I.6MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	lokalnych podtopień	
7	I.7MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
8	I.1MW	35%	40%	0,01-2,0	18m/5K	E		
9	I.2MW	35%	40%	0,01-2,0	15m/4K	E		
10	I.3MW	35%	40%	0,01-2,0	18m/5K	E		
11	I.1MN-MW-U	35%	30%	0,01-0,9	10m/2K	A		
12	I.2MN-MW-U	35%	30%	0,01-0,9	10m/2K	A	lokalnych podtopień	
13	I.3MN-MW-U	45%	30%	0,01-1	14m/3K	A	lokalnych podtopień EZ: 73, 74	EZ: 71, 72
14	I.1MW-U	50%	20%	0,01-1,9	16m/5K	A		
15	I.2MW-U	55%	15%	0,01-1,6	12m/3K	E		
16	I.1U	50%	20%	0,01-1,2	14m/3K	A		
17	I.2U	60%	1%	0,01-1,5	16m/4K	A	lokalnych podtopień	EZ: 7, 8
18	I.3U	45%	25%	0,01-1,4	12m/3K	A		
19	I.4U	45%	30%	0,01-1	10m/2K	A		
20	I.1UL	60%	25%	0,01-1,4	12m/2K	A	lokalnych podtopień	
21	I.1UH	45%	30%	0,01-1	10m/2K	A		
22	I.1UE	35%	30%	0,01-0,8	15m/3K	E		SA: 63
23	I.1P	60%	15%	0,01-2	15m/3K	A	lokalnych podtopień	EZ: 9, 10
24	I.2P	60%	15%	0,01-1,5	15m/3K	A		
25	I.1KOG	80%	4%	0,01-0,8	4m/1K	E		
26	I.2KOG	80%	4%	0,01-1	10m/2K	A		
27	I.3KOG	80%	4%	0,01-0,8	4m/1K	E		
28	I.4KOG	80%	4%	0,01-0,8	4m/1K	E		
29	I.5KOG	70%	10%	0,01-1	6m/1K	A		
30	I.1Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
31	I.2Z	---	---	---	---	---		
32	I.3Z	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
33	I.1ZN	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	
34	I.1L	---	---	---	---	---	lokalnych podtopień	

11. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej J ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
-----	-------------------	--	--	--	--	------------------	--------	------------------------

1	J.1MN	45%	40%	0,01-1,2	10m/3K	B, E	ST-OSC150	
2	J.2MN	50%	30%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	ST-OSC150	
3	J.3MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E	ST-OSC150	
4	J.4MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
5	J.5MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
6	J.6MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		SA: 61
7	J.7MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
8	J.8MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
9	J.9MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		SA: 60
10	J.10MN	45%	25%	0,01-1,2	10m/3K	B, E	ST-OSC150	
11	J.11MN	30%	50%	0,01-0,7	9m/2K	B, E		
12	J.1MW	35%	40%	0,01-2,0	16m/5K	E	ST-OSC150	SA: 62
13	J.1MN-U	45%	25%	0,01-1,2	10m/3K	B, E	ST-OSC150	
14	J.2MN-U	45%	20%	0,01-1,2	10m/3K	B, E		
15	J.1U	50%	15%	0,01-0,5	6m/1K	A	ST-OSC150	EZ: 74
16	J.2U	60%	30%	0,01-0,6	6m/1K	A		
17	J.3U	45%	20%	0,01-1	12m/2K	A		SA: 58
18	J.1UL	45%	40%	0,01-1,2	9m/2K	B, E		
19	J.1Z	---	---	---	---	---		
20	J.2Z	30%	50%	0,01-0,4	8m/1K	A		
21	J.1ZN	---	---	---	---	---	ST-OSC50, ST-OSC150	
22	J.2ZN	---	---	---	---	---	N2000	
23	J.1ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A		
24	J.2ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A	N2000	
25	J.1R	---	---	---	---	---		SA: 59

12. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej K ustala się następujące parametry i wskaźniki:

lp.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	K.1MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	
2	K.2MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	
3	K.3MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	EZ:39, 40,41 SA: 159
4	K.4MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E		
5	K.5MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E		
6	K.6MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	SA:55
7	K.7MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E	ST-OSC150	SA:55
8	K.8MN	40%	40%	0,01-1	10m/2K	B, E		SA: 159
9	K.9MN	35%	50%	0,01-1	10m/3K	A, E		SA: 159
10	K.1MN-U	45%	20%	0,01-1	12m/2K	A		
11	K.1ZP	0%	40%	---	---	---		
12	K.2ZP	0%	80%	---	---	---		EZ:37

13. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej L ustala się następujące parametry i wskaźniki:

lp	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	L.1MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
2	L.2MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
3	L.3MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 39, 53
4	L.4MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
5	L.1MN-U	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	A		
6	L.2MN-U	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	A		
7	L.1U	35%	35%	0,01-0,8	10m/2K	A		
8	L.2U	60%	15%	0,01-0,8	10m/2K	A		
9	L.1UK	25%	50%	0,01-0,5	7,5m/2K	B, E		A3*
10	L.1UB	35%	35%	0,01-0,8	10m/2K	A		

14. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej M ustala się następujące parametry i wskaźniki:

lp	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	M.1R	---	---	---	---	---		SA:162, 163

15. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej N ustala się następujące parametry i wskaźniki:

lp	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	N.1MN	35%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 163
2	N.2MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
3	N.3MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
4	N.4MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
5	N.5MN	35%	25%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
6	N.6MN	45%	25%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
7	N.7MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
8	N.8MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
9	N.9MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
10	N.10MN	45%	25%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
11	N.11MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 45, 46
12	N.12MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 44
13	N.13MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
14	N.14MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
15	N.15MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
16	N.16MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
17	N.17MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 3
18	N.18MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 3, 48
19	N.19MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 3
20	N.1MW	35%	40%	0,01-1,5	14m/3K	B, E		
21	N.1MN-U	35%	40%	0,01-1,5	10m/2K	B, E		SA: 3
22	N.2MN-U	35%	35%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		

23	N.3MN-U	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 3
24	N.1U	50%	15%	0,01-1	10m/2K	A		SA: 3
25	N.2U	50%	20%	0,01-1	14m/2K	A		SA: 42
26	N.1UB	40%	25%	0,01-1,3	12m/3K	E		
27	N.1UE	45%	40%	0,01-1,4	12m/3K	E		SA: 3
28	N.1UHD	45%	10%	0,01-1	9m/2K	A		SA: 3
29	N.1P	50%	25%	0,01-1,5	12m/3K	E		
30	N.2P	40%	25%	0,01-1,3	12m/3K	E		SA: 15
31	N.1ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A		SA: 2
32	N.1R	---	---	---	---	---		SA: 160, 161, 162, 43
33	N.1.IOP	50%	5%	0,01-1	10m/2K	A		SA: 3
34	N.2.IOP	50%	5%	0,01	10/2K	A		SA: 3

16. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej O ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	O.1MN	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 3
2	O.2MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
3	O.3MN	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
4	O.4MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 50
5	O.5MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 50
6	O.1MN-MW	35%	45%	0,01-0,8	12m/3K	B, E		
7	O.2MN-MW	35%	45%	0,01 - 1,2	12m/3K	B, E		
8	O.1MN-U	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		EZ: 51 SA: 3
9	O.2MN-U	50%	15%	0,01 - 1,0	10m/2K	A		
10	O.1MW	35%	45%	0,01-0,8	12m/4K	B, E		
11	O.1U	60%	10%	0,01-1,4	10m/2K	A		SA: 3
12	O.2U	50%	15%	0,01-1	10m/2K	A		SA: 3
13	O.1ZD	8%	85%	0,01-0,1	4m/1K	A		
14	O.1R	---	---	---	---	---		

17. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej P ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p.	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji]	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	P.1MN	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 50
2	P.2MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 50,51
3	P.3MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
4	P.4MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
5	P.5MN	35%	45%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		SA: 57
6	P.6MN	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
7	P.7MN	40%	50%	0,01-0,8	10m/2K	B, E		
8	P.1U	45%	20%	0,01-1	12m/2K	A		
9	P.1R	---	---	---	---	---		
10	P.2R	---	---	---	---	---		SA: 50
11	P.3R	---	---	---	---	---		

18. W ramach poszczególnych terenów zlokalizowanych w jednostce przestrzennej R ustala się następujące parametry i wskaźniki:

l.p	oznaczenie terenu	maksymalny udział powierzchni zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynne	minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość budynków [m i ilość kondygnacji	Geometria dachów	strefy	Strefy konserwatorskie
1	R.1R	---	---	---	---	---		

52. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu wynosi dla terenów:

- 1) MN, MN-U, MW, MW-U, MN-MW-U, U, UA, UZ, UL, UHD, P - 15%;
- 2) dla pozostałych terenów - 2%.

2. Stawka, o której mowa w ust.1 stanowi podstawę pobrania jednorazowej opłaty, o której mówi art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Gminy Miechów.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Miechów.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miechowie
z dnia.....2025 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Miechów.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) budżet Gminy Miechów,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późniejszymi zmianami)

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NRRADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE Z DNIA....

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów

Teren objęty niniejszą Uchwałą obejmuje miasto Miechów w obszarze którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W swoich założeniach projekt zmiany planu wprowadza ustalenia, które realizują zmiany wprowadzone w 2022 r. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, z uwagi na wprowadzane zmiany w obszarze, poszczególnych terenów w zakresie zasad zagospodarowania w tym wyznaczonych wskaźników zagospodarowania, koniecznym było dostosowanie obowiązujących zapisów czy też ustaleń a przede wszystkim przeznaczeń, do zapisów rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy i ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Miechowa. Wyznaczone w studium kierunki rozwoju są realizowane przez wprowadzenie do ustaleń planu miejscowego adekwatnych przeznaczeń.

Plan miejscowy sporządzono w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy, stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków. W wyznaczonym terminie wpłynęło 81 wniosków, które zostały objęte analizą i rozstrzygnięciem. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu był poddany konsultacjom społecznym w okresie 28 dni w trakcie których przyjęto formy konsultacji jako zbieranie uwag, dyżur projektanta, spotkanie otwarte. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy, stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu podano okres, w którym dostępny był projekt zmiany planu, oraz terminy wszystkich form konsultacji społecznych.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Miechów spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1.potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania terenu, linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu;

2.walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad dla obiektów cennych pod względem kulturowym, pozostawienie jako tereny otwarte, bez możliwości zabudowy, tereny tworzące zwarty obszar o wysokich walorach krajobrazowych;

3.wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów związanych z zakazem zanieczyszczania, ochrony środowiska, ochrony terenów przed hałasem i zanieczyszczeniami. Przyjęte w planie regulacje w zakresie ochrony środowiska odnoszą się do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w sposób dostosowany do charakteru ustaleń. Zasadą jest wyeliminowanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektroenergetycznych oraz ochrona przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi.

4.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzono zasady zagospodarowania dla obiektów i obszarów objętych ochroną zarówno dla tych wpisanych do rejestru zabytków jak i do gminnej ewidencji zabytków;

5.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) - wprowadzono ustalenia związane z ograniczeniem uciążliwości;

6.walory ekonomiczne przestrzeni związane są z możliwością jej zagospodarowania w sposób racjonalny przy realizacji potrzeb mieszkańców ale w sposób nie generujący nadmiernych kosztów;

7.prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności;

8.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez realizację ustaleń planu i ich realizację poprzez wprowadzenie terenów komunikacji tworzących sieć powiązań oraz zapisów dopuszczających lokalizację miejsc doraźnego schronienia lub ukryć;

9.potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez lokalizację inwestycji celu publicznego, które uzupełniają i wspomagają prawidłowe funkcjonowanie pozostałych terenów;

10.potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad rozwoju i lokalizacji infrastruktury technicznej;

11.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania zmiany miejscowego planu na stronach internetowych miasta i gminy i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;

12.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania zmiany miejscowego planu na stronach internetowych miasta i gminy i BIP;

13.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozwoju i lokalizacji infrastruktury technicznej;

14.potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - nie dotyczy;

15.potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów rolniczych;

16.ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów zmiany planu do jego stanu i stanu zmieniającego się;

17.kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie terenów już zabudowanych;

18.lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie terenów już zabudowanych;

19.zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację chodników i dróg rowerowych;

20.dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141) lub na terenach pozostałych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie terenów już zabudowanych;

Badając wpływ na finanse gminy należy przyjąć, że realizacja ustaleń zmiany planu ma na celu umożliwienie realizacji zarówno inwestycji prywatnych właścicieli jak i realizację inwestycji realizujących zadania własne gminy, które obsługują wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę.

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów przeanalizowano wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które

podsumowaniem było ustalenie Uchwały nrw sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzające możliwość realizacji nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.