

Uchwała Nr XIII/60/07
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 23.11.2007 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry”

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Pyzdrach:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pyzdry, przyjętego Uchwała Nr XXVII/239/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29 marca 2006 roku,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry, zwany w dalszej części uchwałą planem.

§ 1.

1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 184,8 ha położony w granicach administracyjnych miasta Pyzdry, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do planu,
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyzdry, stanowiący załącznik nr 2 do planu,
 - 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do planu,

- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego planu.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) obszary zagrożone powodzią,
 - 7) przyrodnicze obszary chronione,
 - 8) łącznik ekologiczny,
 - 9) strefa ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej,
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego,
 - 11) stanowiska archeologiczne,
 - 12) strefa ograniczonego użytkowania od cmentarza,
 - 13) linia elektroenergetyczna średniego napięcia do skablowania.
2. Następujące oznaczenia graficzne są informacyjnymi ustaleniami planu:
 - 1) granice działek proponowane do likwidacji,
 - 2) projektowane granice działek,
 - 3) obiekty budowlane do likwidacji,
 - 4) obiekty budowlane do zachowania,
 - 5) obiekty zabytkowe,
 - 6) linia elektroenergetyczna.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyzdrach, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku nr 1 i 2 oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od nr 3 do nr 4,

2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
5. przestrzeni śródmiejskiej - należy przez to rozumieć teren wymagający ukształtowania w formie wnętrz urbanistycznych o charakterze miejskim, wydzielony pierzejami ulic ukształtowanymi przez budynki usługowe, usługowo – mieszkalne i mieszkalne,
6. zabudowie pierzejowej ciągłej - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w której dwie przeciwległe ściany budynku lokalizowane są w granicach działek skierowanych prostopadle lub pod kątem do linii rozgraniczającej ulicy,
7. zabudowie pierzejowej nieciągłej - należy przez to rozumieć zabudowę wolnostojącą przemieszana z zabudową zwartą, w której dwie przeciwległe ściany budynku, lub co najmniej jedna ściana, lokalizowane są w granicach działek skierowanych prostopadle lub pod kątem do linii rozgraniczającej ulicy,
8. przebudowie z odtworzeniem formy - należy rozumieć roboty budowlane związane z wymianą zniszczonej substancji budynku znajdującego się w ewidencji zabytków, poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu), uwzględniające odtworzenie formy architektonicznej przebudowywanego budynku,
9. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg jest nienaruszalny i której zmiana przebiegu może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu,
10. usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, sport (z wyjątkiem wyczynowego) i rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne,
11. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m². Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe,

12. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
13. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
14. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
15. zabudowie mieszkaniowej śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna i wielorodzinna z usługami, położoną w zabytkowym centrum miasta,
16. dopuszczalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich budynków na określonej działce lub terenie, podaną w metrach kwadratowych powierzchni i w udziale procentowym w stosunku do ogólnej powierzchni działki lub terenu,
17. obszarach zagrożonych powodzią – należy przez to rozumieć obszary, na których występuje możliwość wystąpienia wód powodziowych z prawdopodobieństwem 1%,
18. łączniku ekologicznym – należy przez to rozumieć teren stanowiący przyrodniczy korytarz powiązań fauny i flory, którego ciągłość zapewnia odpowiednie warunki dla zachowania unikalnych wartości przyrodniczych,
19. przyrodniczych obszarach chronionych – należy przez to rozumieć obszary objęte prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych,
20. zabytku archeologicznym – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem,
21. stanowiskach archeologicznych – należy przez to rozumieć obszary, określone na rysunku planu, dla których stwierdza się lub przypuszcza występowanie zabytku archeologicznego lub cennych form archeologicznych,
22. strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy wyznaczające obszary o cennych, historycznych walorach architektonicznych lub urbanistycznych, określone w niniejszym planie,

23. terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania punktowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: elektroenergetyczne, gazownicze, kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz gospodarowania odpadami,
24. strefie ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć strefę, w której zabrania się wznoszenia budynków, urządzenia stałych, składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości urządzeń technicznych podczas ich eksploatacji,
25. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowanie projektowe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 4.

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek ewidencyjnych znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana ich numerów ewidencyjnych), nie powodują zmiany bądź utraty ważności któregośkolwiek z przepisów uchwały.

§ 5.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) teren płyty rynku miejskiego, oznaczony symbolem MS-R,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, oznaczone symbolem MS,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych, oznaczone symbolem MN/UK,
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, oznaczone symbolem MN/P,
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
 - 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
 - 8) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem UK,
 - 9) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP,
 - 10) tereny usług oświaty i kultury, oznaczone symbolem UPo,
 - 11) tereny kultu religijnego, oznaczone symbolem UR,

- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone symbolem US,
 - 13) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P,
 - 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
 - 15) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
 - 16) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
 - 17) tereny parków śródmiejskich, oznaczone symbolem ZPp,
 - 18) teren cmentarza rzymsko – katolickiego, oznaczony symbolem ZC,
 - 19) tereny zieleni nadrzecznej, oznaczone symbolem ZW,
 - 20) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS,
 - 21) tereny dróg publicznych - drogi wojewódzkie, oznaczone symbolem KDw,
 - 22) tereny dróg publicznych - drogi powiatowe, oznaczone symbolem KDp,
 - 23) tereny dróg publicznych - drogi piesze, oznaczone symbolem KX,
 - 24) tereny pozostałych dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
 - 25) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - 26) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem E,
2. Na terenie objętym planem, odstępuje się od wyznaczenia terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, realizacja:
 - 1) zabudowy pierzejowej ciągłej,
 - 2) zabudowy pierzejowej nieciągłej,
 - 3) zabudowy wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zabudowie pierzejowej ciągłej ustala się nakaz realizacji obiektów w linii frontowej granicy działki.
3. W zabudowie pierzejowej nieciągłej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od frontowej granicy działki.
4. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla wydzielonych kwartałów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się przebudowę budynków znajdujących się w ewidencji zabytków, z obowiązkiem odtworzenia ich formy architektonicznej.
6. Ustala się nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych linii zabudowy pierzei ulicznych, stanowiących równocześnie linie rozgraniczające ulic. W wypadku, gdy budynek swoim usytuowaniem uniemożliwia swobodny ruch pieszych a szerokość chodnika jest mniejsza niż 1,0 m, dopuszcza się korektę linii zabudowy poprzez przesunięcie ściany frontowej budynku w głąb działki, jednak nie więcej niż o 1,0 m.
7. Ustala się nakaz stosowania w zabudowie pierzejowej ciągłej, w miejscach odcinkowych ubytków zabudowy, pełnych ogrodzeń murowanych i tynkowanych.
8. W zabudowie pierzejowej nieciągłej i w zabudowie wolnostojącej ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów.
9. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenie miasta. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, ceramiczne pokrycia dachów w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
10. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na części obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
 - 1) Nadwarciańskim Parku Krajobrazowym (na mocy rozporządzenia nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r.),
 - 2) Pyzdrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (na mocy Uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 sierpnia 1986 r.),
 - 3) Obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002) (na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000),

- 4) Obszarze Natura 2000 – projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Nadwarciańska” (PLH300009),
 - 5) Obszarze Przyrodniczo Wrażliwym (OPW) (instrument wdrażania Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2007 – 2013. na terenie OPW nr 19 „Dolina Warty i Kanałów Obry”),
 - 6) Obszarach Chronionych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin,
 - 7) Obszarach zagrożenie powodziowego (Zgodnie z ar. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne oraz studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu dla rzeki Warty i Prosy).
2. W obszarze objętym planem:
 - 1) dla terenów łącznika ekologicznego ustala się nakaz zachowania, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej, strefy niezabudowanej oraz nieprzegradzanej wzdłuż cieków wodnych,
 - 2) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - 3) zakazuje się niszczenia gleby,
 - 4) zakazuje się zmiany stosunków wodnych.
 3. Ustala się nakaz określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Ustala się nakaz zachowania strefy ograniczonego użytkowania wokół cmentarza: - 50 m dla obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m dla obiektów mieszkaniowych korzystających z wody pozyskiwanej ze studni kopanych, przedstawionej na rysunku planu. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza.
 5. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz przestrzegania norm dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem.
 6. Na terenie objętym sporządzeniem planu ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w zakładach stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 2) nakaz utylizacji na warunkach określonych przepisami szczególnymi wszelkich form zanieczyszczenia środowiska naturalnego,

§ 8.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie w granicach ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz sytuowania reklam, z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.
2. Dopuszcza się sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków, o max pow. 1,0 m² oraz wysokości lub szerokości do 40 cm.
3. Dopuszcza się sytuowanie wspornikowych, kutych w metalu znaków (logo) wzorowanych na historycznych znakach cechów rzemieślniczych o wielkości do 0,5 m².
4. Dopuszcza się sytuowanie nazw lokali usługowych wykonanych z ażurowych, kutych liter montowanych na elewacjach budynków.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się lokalizację oraz przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego (strefy ochrony konserwatorskiej „B”), ujętej w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ochronie podlega:
 - 1) układ miasta - rynek w centrum oraz szachownicowy układ średniowieczny,
 - 2) zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) pierzeje rynkowe i uliczne, czyli linie zabudowy, gabaryty i charakterystyczna forma budynków,
 - 4) skala miasta i jego historycznie ukształtowana sylweta na tle krajobrazu;
 - 5) zespoły zieleni komponowanej (parki, zieleńce, cmentarze) oraz kapliczki.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac podejmowanych przy obiektach budowlanych,
 - 2) nakaz zachowania istniejącego rozplanowania ulic i placów oraz istniejącej historycznie ukształtowanej parcelacji, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej linii pierzei ulic,
 - 4) nakaz zachowania obecnej szerokości ulic,
 - 5) nakaz zachowania wysokości istniejącej zabudowy,

- 6) nakaz uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatorskiej, w tym zmiany pokryć dachowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie elewacji,
 - 7) przed podjęciem prac projektowych dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, ustala się nakaz sporządzenia przez inwestora inwentaryzacji architektonicznej obiektów, w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przekazanie jej Burmistrzowi Miasta i Gminy Puzdry oraz Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
 - 8) przy nowych inwestycjach budowlanych oraz inwestycjach związanych z remontem, rozbudową, przebudową obiektów, poza obiektami wymienionymi w pkt. 7, ustala się nakaz nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej.
4. Określa się lokalizację oraz przebieg granic stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się nakaz uzyskania uzgodnienia od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wszelkich prac ziemnych związanych z zamierzeniami inwestycyjnymi.
 5. Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - 1) prac ziemnych na terenach, na których rozpoznano zabytki archeologiczne,
 - 2) przebudowy, remontów i rozbudowy obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej, w tym zmiany pokryć dachowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowanie elewacji.
 6. Ustala się nakaz opracowania koncepcji kolorystyki elewacji i dachów pierzei ulic przy placu Wolności i placu Sikorskiego uzgodnienie jej z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i stosowanie przy pracach budowlanych i remontowych.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Ustala się nakaz przystosowania i urządzenia ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w sposób zapewniający odpowiednią estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
2. Dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących obiektów małej architektury przy drogach publicznych, w sposób nie naruszający § 11 i zasad bezpieczeństwa.

3. Zakazuje się umieszczanie reklam wolnostojących obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 2 na obiektach zabytkowych, obiektach usług religijnych i obiektach małej architektury sakralnej.

§ 11.

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile rysunek planu nie określi inaczej:
 - 1) od dróg wojewódzkich KDw - 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - 2) od dróg powiatowych KDp - 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - 3) od pozostałych dróg publicznych KD - 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - 4) od dróg wewnętrznych KDW – 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - 5) od dróg pieszych Kx – 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 i ust. 3.
2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej odległości zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania.
3. W przypadku realizacji nowych obiektów ustala się nakaz stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust 1.
4. Ustala się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych.
5. Ustala się nakaz wykonania badań gruntowo - wodnych w miejscu lokalizacji każdego nowego budynku, pozwalających określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji.

§ 12.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN):**
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów działalności gospodarczej w formie wydzielonych pomieszczeń w budynku podstawowym,
 - 4) budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko w formie zabudowy pierzejowej nieciągłej,
 - 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 500 m²,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,

- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 9) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 14,
- 10) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi jezdni drogi publicznej,
- 11) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 13) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,
- 14) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego,
- 15) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 16) w przypadku, o którym mowa w pkt. 15, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń oraz parametrów określonych w planie.

2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN):

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej w formie obiektów bliźniaczych,
- 3) pozostałe przepisy dotyczące zabudowy należy stosować jak dla terenów 1MN.

3. tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone symbolem MS:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) ustala się zakaz wtórnego dzielenia działek,
- 3) ustala się nakaz realizacji zabudowy pierzejowej ciągłej,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami komercyjnymi lub publicznymi,
- 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 70% jej powierzchni,
- 6) ustala się dopuszczalną powierzchnię użytkową obiektu przeznaczoną na cele usług do 50% powierzchni budynku,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dopuszcza się przekroczenie parametru wysokości, o którym mowa w pkt. 6, jedynie w przypadku realizacji zabudowy uzupełniającej, lecz nie więcej, niż wyższy budynek sąsiedni.

- 9) w przypadku, o którym mowa w pkt. 8, ustala się nakaz zachowania liczby kondygnacji, o której mowa w pkt. 7,
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45° ,
- 11) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej jako formy pokrycia dachowego dla wszystkich obiektów,
- 12) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi drogi publicznej,
- 13) dopuszcza się ustawienie kalenic prostopadle w stosunku do osi drogi publicznej, o ile taki układ stanowi kontynuację zabudowy sąsiedniej działki lub wynika z dokumentacji, o której mowa w § 9, ust. 3, pkt 7,
- 14) w przypadku przebudowy budynków ustala się nakaz zachowania ich formy oraz aktualnej wysokości i liczby kondygnacji,
- 15) zaleca się stosowanie symetrycznych układów elewacji,
- 16) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków lukarnami wyłącznie w połaciach skierowanych do wnętrza kwartału.
- 17) w przypadku, o którym mowa w pkt. 16 dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- 18) garaże można sytuować jedynie wewnątrz kwartałów zabudowy jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

4. teren płyty rynku miejskiego (pl. Wolności), oznaczony symbolem MS-R:

- 1) ustala się nakaz kształtowania przestrzeni publicznej o charakterze śródmiejskim,
- 2) dopuszcza się przebudowę płyty Rynku z możliwością przywrócenia bruku, za wyjątkiem pasów jezdnych i przejść dla pieszych oraz miejsc do parkowania, gdzie dopuszcza się zastosowanie innych elementów kamiennych lub bitumicznych,
- 3) ustala się nakaz zachowania parku oraz zieleni wzdłuż istniejących ulic, jako elementu zagospodarowania płyty Rynku,
- 4) dopuszcza się realizację małej architektury przy zastosowaniu jednorodnych stylistycznie form oraz ich akceptacji przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) ustala się zakaz wprowadzania elementów reklamowych na płycie Rynku, poza wymienionymi w pkt. 4.

5. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- 3) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w formie wydzielonych pomieszczeń w budynkach,
- 4) budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko w formie zabudowy wolnostojącej,
- 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 4000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 5, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o nachyleniu 5° – 35°, krytych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 9) dopuszcza się realizację garaży,
- 10) ustala się maksymalną wysokość garaży na 3,5 m,
- 11) garaże można sytuować jako wolnostojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego w formie garaży w kondygnacji podziemnej lub przyziemnej,
- 12) dopuszcza się możliwość sytuowania garaży w formie szeregowej,
- 13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego,
- 14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 13, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

6. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych, oznaczone symbolem MN/UK:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) dla prowadzenia działalności usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 4) dopuszcza się urządzenie przestrzeni usługowej w budynkach mieszkalnych,
- 5) budynki mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 6) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 800 m²,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,

- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 10) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 14,
- 11) ustala się nakaz ustawienia kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodnie z zabudową istniejącą,
- 12) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 13) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 14) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 15) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

7. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem MN/P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) budynki mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,
- 4) dla prowadzenia działalności przemysłowej jako przeznaczenia uzupełniającego w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych lub magazynowych jako wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 9) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 13,

- 10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą,
- 11) garaże można sytuować jako wolnostojące lub jako dobudowane do innych budynków,
- 12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 13, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

8. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) zakazuje się lokalizacji innych obiektów, nie związanych z produkcją rolną,
- 4) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2000 m²,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 8) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 19,
- 9) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi drogi publicznej,
- 10) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 11) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 12) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 13) ustala się maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,
- 14) budynki gospodarcze, inwentarskie i budowle rolnicze należy lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 15) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,

- 16) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
- 17) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce zachowuje wielkości określone w pkt. 4 i 5,
- 18) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
- 19) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 20) w przypadku, o którym mowa w pkt 19, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń oraz parametrów określonych w planie.

9. tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 90% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m²,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 6) zakazuje się realizowania budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 7) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 9) dopuszcza się realizację garaży wielostanowiskowych,
- 10) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego,

10. tereny usług oświaty i kultury oznaczone symbolem UPo:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach oświaty i kultury,
- 3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
- 4) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2000 m²,

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 4, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45° , krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 8) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt. 12,
- 9) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi jezdni drogi publicznej,
- 10) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku,
- 11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 12) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 13) w przypadku, o którym mowa w pkt. 12, ustala się nakaz zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

11. tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UK:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) na działce usługowej należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
- 3) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 500 m²,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45° , krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 7) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej równoległe,
- 8) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
- 9) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 10) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,

11) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego.

12. tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych,
- 3) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 70% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 10000 m²,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 5° – 50°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym

13. tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 2US:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, wyposażenia boisk i placów sportowych, budowy przystani wodnych oraz urządzeń służących organizacji imprez masowych,
- 2) zakazuje się realizacji obiektów trwale związanych z gruntem, poza urządzeniami wymienionymi w pkt. 1,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80% powierzchni działki,

14. tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 3US

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 100% powierzchni działki,
- 2) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych,
- 3) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych o szerokości do 2,0 m wyłącznie jako nieutwardzonych ciągów pieszych,
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w celu realizacji ścieżek, o których mowa w pkt. 4,
- 6) zakazuje się organizowania miejsc parkingowych,

15. tereny kultu religijnego oznaczone symbolem UR:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej bez prawa jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany przeznaczenia budynku,
- 2) ustala się nakaz zachowania obecnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działek,

- 3) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,

16. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem 1P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością produkcyjną i magazynową,
- 3) ustala się nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki, za wyjątkiem granicy frontowej, w formie drzew lub krzewów zimozielonych,
- 4) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi budynków, o których mowa w pkt 2,
- 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 10000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 7) ustala się nakaz realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 11) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
- 12) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 13) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 5 i 6,
- 14) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,

17. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem 2P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością produkcyjną i magazynową, stacjami paliw, usług komercyjnych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) ustala się nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki, za wyjątkiem granicy frontowej, w formie drzew lub krzewów zimozielonych,
- 4) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi budynków, o których mowa w pkt 2,

- 5) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 10000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 7) ustala się nakaz realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 9) ogranicza się wysokość urządzeń telekomunikacyjnych do 50,0 m ponad istniejący poziom terenu.
- 10) ustala się obowiązek powiadomienia na etapie projektowania Dowództwa Sił Powietrznych Kraju o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° – 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 13) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
- 14) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 15) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 5 i 6,
- 16) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,

18. tereny rolnicze oznaczone symbolem R:

- 1) utrzymuje się rolne użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się zakaz zalesień,
- 4) ustala się zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

19. lasy oznaczone symbolem ZL:

- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
- 2) zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy określają przepisy szczególne.

20. tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz istniejące obiekty bez możliwości ich rozbudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury, reklam oraz liniowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek spacerowych o funkcji rekreacyjnej i ścieżek rowerowych;
- 5) do nasadzeń zaleca się stosowanie gatunków nawiązujących do lokalnych warunków siedliskowych;

21. tereny zieleni urządzonej parków śródmiejskich oznaczone symbolem ZPp:

- 1) zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego,
- 2) ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących parków,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako rekreacyjnych dla wypoczynku codziennego,
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, wraz z miejscami wypoczynku,
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury,
- 6) ustala się nakaz utrzymania istniejącej zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń.

22. tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej i urządzeń służących funkcjonowaniu cmentarza,
- 2) na terenach powierzchni grzebalnych, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu i krzewów z możliwością uzupełnienia,

23. tereny zieleni nadrzecznej oznaczone symbolem ZW:

- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
- 2) ustala się zakaz nasadzeń drzew lub krzewów,
- 3) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic informacyjnych i reklamowych,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek spacerowych o funkcji rekreacyjnej i ścieżek rowerowych,

24. tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia,

- 3) ustala się nakaz uzupełniania obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,

25. dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Teren dróg publicznych w liniach rozgraniczających stanowią pas drogowy bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,
 - 2) ustala się nakaz, podczas przebudowy dróg, uporządkowania sieci infrastruktury technicznej i przebudowy zdekapitalizowanych elementów infrastruktury,
 - 3) ustala się nakaz realizacji nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu,
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów,
 - 5) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - 6) dopuszcza się realizowanie zabudowy i urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - 7) dopuszczalność i zakres wszelkich prac budowlanych i infrastrukturalnych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi,
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 9) dopuszcza się, przy przebudowie dróg, realizację szlaków i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg,
 - 10) utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 11) utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych
26. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu, na czas nie dłuższy niż czas trwania ich budowy.

§ 13.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

1. dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej bez prawa jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany przeznaczenia budynku,
2. ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
3. ustala się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę,
4. ustala się zakaz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
5. ustala się zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
6. ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu,
7. ustala się zakaz składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
8. ustala się nakaz stworzenia możliwości, w obiektach istniejących, szczelnych zamknięć otworów (okna piwniczne, drzwi) w zasięgu wód powodziowych i zabezpieczenia instalacji technicznych,
9. ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów mogących spowodować w wyniku zalania niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego lub w wyniku zalania stwarzać utrudnienia dla funkcjonowania mieszkańców zgodnie ze stosownymi instrukcjami postępowania w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Za wyjątkiem terenów, dla których obowiązuje zakaz podziału terenu na działki, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalania i podziały), w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.
3. Zaleca się podział na działki budowlane:
 - 1) po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania,
- 2) po liniach projektowanych granic działek,
za wyjątkiem obszarów, na których obowiązuje zakaz dalszego podziału działek, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
 4. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych.
 5. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego uprzednim scaleniu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy, z wyjątkiem terenów rolnych, o których mowa w § 12 ust 18,
 - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 3) wymiary działki umożliwiające jej zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) minimalna długość frontowej granicy działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż 16 m.
 6. Dopuszcza się wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wnioski właściciela urządzeń infrastruktury technicznej,
 7. zaleca się takie wydzielanie działek budowlanych, by kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosił 90°.

§ 15.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. dla dróg wojewódzkich KDw przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego,
 - 2) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń istniejących elementów drogi, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) parametry techniczne należy przyjmować jak dla dróg głównych G,
 - 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wcinę zieleni, o której mowa w pkt. 4, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - 6) zakazuje się realizowania bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej poza włączeniami istniejącymi oraz włączeniami przewidzianymi planie,
 - 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. dla dróg powiatowych KDp przyjmuje się następujące ustalenia:**
- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego,
 - 2) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń istniejących elementów drogi realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) parametry techniczne należy przyjmować jak dla dróg zbiorczych Z,
 - 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wcinę zieleni, o której mowa w pkt. 4, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - 6) zakazuje się realizowania bezpośrednich włączeń do drogi powiatowej poza włączeniami istniejącymi oraz włączeniami przewidzianymi planie dla zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. dla pozostałych dróg publicznych przyjmuje się następujące ustalenia:**
- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego,
 - 2) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń istniejących elementów drogi realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) parametry techniczne należy przyjmować jak dla dróg lokalnych L lub niższych,
 - 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem z zarządcą drogi,
 - 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. dla dróg wewnętrznych przyjmuje się następujące ustalenia:**
- 1) zagospodarowanie terenu nie jest związane z realizacją celu publicznego,
 - 2) parametry techniczne należy przyjmować według potrzeb użytkowników i właścicieli,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. dla dróg pieszych przyjmuje się następujące ustalenia:**

- 1) zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego,
 - 2) ustala się jednoprzestrzenny przekrój poprzeczny drogi,
 - 3) parametry techniczne należy przyjmować według potrzeb użytkowników,
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. ustala się minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:**
- 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla terenów: RM, MN i MW,
 - 2) 3 miejsca parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla terenów RM/U, MN/UK, MN/P,
 - 3) 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej dla terenów UP i UPo,
 - 4) 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej dla terenów P i UK,
 - 5) 10 miejsc parkingowych przypadających na 100 rekreantów dla terenu 2US,
 - 6) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
7. zakazuje się realizowania miejsc parkingowych w pasach drogowych dróg publicznych,
 8. dopuszcza się lokalizowanie stref parkingowych w pasach drogowych ulic dla terenów MS, MS-R, 1US i UR,
 9. ustala się nakaz, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych dla zabudowy usługowej, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, spełniało wymogi osób niepełnosprawnych.

§ 16.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się nakaz utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów.
2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń oraz na terenach rolnych i zadrzewionych.
4. Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających ulic, ustala się nakaz opracowania kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi

- i uzgodnienie jej z zarządcą drogi.
5. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - 1) utrzymuje się jako źródło zaopatrzenia miasta w wodę istniejące ujęcia wody,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb,
 - 3) ustala się nakaz realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - 2) utrzymuje się jako odbiorniki ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków we wsi Tarnowa,
 - 3) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do oczyszczalni siecią kanalizacji sanitarnej,
 - 4) ustala się nakaz realizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych na ścieki bytowe,
 - 5) ustala się nakaz realizacji rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) ustala się nakaz realizacji i utrzymania sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak parkingi i place manewrowe, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie składowania odpadów:
 - 1) ustala się nakaz gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
 - 2) ustala się nakaz wywozu odpadów na urządzone składowisko odpadów,
 - 3) zaleca się usuwanie i utylizację odpadów z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - 4) ustala się zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
 9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych,
 - 2) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.
 10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,

- 2) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych w planie,
 - 3) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy dla usytuowania urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - 4) w przypadku wystąpienia uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 5) w przypadku realizacji nowych sieci energetycznych ustala się nakaz realizacji nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.
11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością realizacji nowych oraz modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących w zależności od potrzeb,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - 3) ustala się nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 17.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

§ 18.

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN - 30%,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone symbolem MS - 30%,
5. tereny zabudowy i zagospodarowania płyty rynku miejskiego oznaczone symbolem MS-R - 30%,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW - 30%,
7. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych, oznaczone symbolem MN/UK - 30%,
8. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, oznaczone symbolem MN/P - 30%,

9. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM - 30%,
10. tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP - 30%,
11. tereny usług oświaty i kultury oznaczone symbolem UPo - 30%,
12. tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UK - 30%,
13. tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US - 30%,
14. tereny kultu religijnego oznaczone symbolem UR - 30%,
15. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P - 30%,
16. tereny rolnicze oznaczone symbolem R - 30%,
17. pozostałe tereny – 1%

§ 19.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla obszaru powierzchni 12,9288 ha kl IV i 4,0807 ha kl III uzyskane w oparciu o przepisy odrębne.

§ 20.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr.

§ 21.

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