

UCHWAŁA Nr 576

RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 maja 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowa - Okólna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Konina Nr 81 z dnia 30 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej - Okólnej, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej - Okólnej, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w Rejonie ulic Przemysłowej - Okólnej składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo- cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) drogi poza obszarem planu,
 - b) wymiary w metrach.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony wzdłuż linii rozgraniczającej tejże drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, przy czym nie dotyczy to linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzeń, wolnostojących pylonów i masztów oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku takie jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 3) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 4) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian budynku w ramach podstawowej lub uzupełniającej funkcji na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy

oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 50% długości elewacji oraz nakaz ten nie dotyczy lokalizowania linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzeń oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów, w tym logo, symbol lub znak przedsiębiorcy;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking, oznaczony symbolem – **KS**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem – **U**;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem – **UC**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – **KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem – **KDD**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ-1 i KDD-1 oraz teren obsługi komunikacji samochodowej – parking oznaczony symbolem KS-1 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic na budynkach wyłącznie na ścianach lub ich fragmentach bez otworów okiennych i drzwiowych, w tym nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych;
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
 - w formie obiektów małej architektury,
 - w formie bannerów,
 - w liniach rozgraniczających ulic jako transparenty, flagi reklamowe i plansze reklamowe oraz urządzenia wysyłające lub odbijające światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzające w błąd uczestników ruchu drogowego, tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
 - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych.
- c) warunki umieszczania tablic informacyjnych:
- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
 - dopuszcza się umieszczenie pozostałych tablic informacyjnych na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
- d) w zakresie lokalizacji szyldów:
- dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach nieruchomości od strony drogi publicznej,
 - zakazuje się szyldów świetlnych lub podświetlanych wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
 - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UC-1 dopuszcza wkomponowane w bryłę budynku obiekty przestrzenne o wysokości do 4 m powyżej wysokości budynku, lub wolnostojące pylony oraz maszty o wysokości do 20 m od poziomu terenu zawierające znak, logo, symbol lub nazwę przedsiębiorcy prowadzącego działalność na działce budowlanej, z ograniczeniem do jednego obiektu na działce budowlanej;
- 2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami: MN/U-1, MN/U-2 i U-1 od strony dróg publicznych oraz terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingu oznaczonego symbolem KS-1,
 - b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierzac od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 30 cm od poziomu gruntu rodzimego,
 - d) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony drogi publicznej: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych,
 - e) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz prefabrykowanych przęseł lamelowych,
 - f) zabrania się grodzenia od strony dróg publicznych i terenu obsługi komunikacji samochodowej z zielenią urządzoną terenu oznaczonego symbolem UC-1;
- 3) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie

- stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizacji urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń w następującej formie:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN/U-1 i MN/U-2 jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem U-1 i UC-1 wyłącznie w formie zamaskowanej pod postacią detalu architektonicznego lub wkomponowane w przestrzenne logo, symbol, znak, lub nazwę przedsiębiorcy, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. d niniejszej uchwały.
 3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
 - c) dachy płaskie,
 - d) elewacje zewnętrzne :
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu.
 4. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - parkingów samochodowych,
 - obiektów i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem UC dopuszczonych niniejszym planem,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 – Zbiornik – Turek – Konin – Koło w granicach, którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.
 - c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN/U-1 i MN/U-2, U-1, UC-1

- dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
 - zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne o wartościach ponadnormatywnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - f) ustala się, iż masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem rzędnej terenu, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu..

§ 7. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ, KDD, teren obsługi komunikacji samochodowej z zielenią urządzoną oznaczone symbolem KS stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych.
 2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
 - 3) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
 - 4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.
 3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 (ul. Przemysłowa) jest poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ponad lokalnym;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-1 (ul. Okólna) jest poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem.
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług hotelarskich minimum 1 miejsce na 1 pokój hotelowy,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - e) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- 4) Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej i na publicznie dostępnych parkingach po uzyskaniu zgody gestora terenu.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę techniczną od napowietrznej elektroenergetycznej linii niskiego napięcia 0,4 kV w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) dla terenów położonych w strefie określonej w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz drzew;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa techniczna wymieniona w pkt 1 i 2 przestaje obowiązywać.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci wodociągowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenu;

- c) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci kanalizacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, drogi publicznej klasy dojazdowej ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla działek budowlanych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów w uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla istniejących gazociągów DN80, DN100 i DN150 wybudowanych przed 2001 r. należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi [Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686)],
 - e) dla noworealizowanych gazociągów i przyłączy gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie terenu w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z ze źródeł zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, paliwami stałymi niskoemisyjnymi, z odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) dla obiektów budowlanych, dla których przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wyniesie nie mniej niż 50 kW ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
 - d) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;

- e) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno nastąpić staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,
 - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację stacji bazowych na warunkach określonych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Od istniejącej sieci wodociągowej Ø200, kanału grawitacyjnego Ø200 i Ø400, kanału tłoczego 400 należy zachować strefę ograniczeń od zabudowy o szerokości 5 m od osi ww. przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż teren drogi, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem.

4. Realizacja obiektów infrastruktury technicznej podlega uzgodnieniu z właściwym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
- 5) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej;
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

- c) wydzielienia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielienia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielienia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielienia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej, lub pod drogi publiczne;
- 5) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 6) ustala się, że określone w pkt 5 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie również w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U-1, MN/U-2, U-1, UC-1 – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1; MN/U-2:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe - wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego - 10 m,
 - maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - p) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - q) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 14 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 110°;
 - d) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu MN/U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr 137/2 z drogi KDZ-1 poprzez teren oznaczony symbolem KS-1,
 - b) dla terenu MN/U-2 ustala się obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z miejskiej drogi publicznej położonej poza granicami planu łączącej się z ul. Przemysłową, przy czym dopuszcza się jego przebudowę na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu MN/U-2 dopuszcza się realizację nowego zjazdu z drogi KDZ-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi po przebudowie i dostosowaniu układu drogowego do możliwości obsługi komunikacyjnego przedmiotowego terenu;
 - d) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 11, przy czym dla istniejącego budynku usługowego na działce nr 137/2 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem KS-1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca;
 - b) funkcje usługowe wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - c) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, magazynowe, garażowe należy lokalizować w ramach budynku usługowego,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2 kondygnacje nadziemne,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków - 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5,
 - l) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o nachyleniu nie przekraczającym 10°,
 - m) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
 - n) elewacje zewnętrzne :
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla

- całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne, szklane, panele z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu lub w kolorach zgodnych z kolorystyką ścian,
 - o) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcję zgodną z ustaleniami planu,
 - p) remonty, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu stosowanie do zakresu i przedmiotu robót budowlanych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 110°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z miejskiej drogi publicznej położonej poza granicami planu łączącej się z ul. Przemysłową oraz istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 (ul. Okólna), przy czym dopuszcza się ich przebudowę na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację nowego zjazdu z drogi KDZ-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi po przebudowie i dostosowaniu układu drogowego do możliwości obsługi komunikacyjnego przedmiotowego terenu,
 - c) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-1:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa i obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w formie jednego obiektu wolnostojącego;
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym,
 - c) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, magazynowe, garażowe należy lokalizować w ramach budynku usługowego, lub usługowo-handlowego, w tym obiekcie handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) funkcje usługowe wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - e) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

- j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2 kondygnacje nadziemne,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5 ,
- m) dachy: płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,
- n) elewacje zewnętrzne :
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - ustala się dla ścian zewnętrznych położonych od strony ulic Przemysłowej minimum 50% powierzchni przeszklenia w poziomie parteru,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności balustrady: schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, ramp dla niepełnosprawnych w kolorach czarnym, szarym, odcieniach szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła (również przyciemnianego),
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne, szklane, panele z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu lub w kolorach zgodnych z kolorystyką ścian,
- o) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcję zgodną z ustaleniami planu,
- p) remonty, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu stosowanie do zakresu i przedmiotu robót budowlanych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 14000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 110°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 po jej przebudowie na zasadach określonych przepisami odrębnymi uwzględniającej zwiększoną intensywność ruchu związaną z planowaną funkcją,
 - b) dopuszcza się realizację nowego zjazdu z drogi KDZ-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi po przebudowie i dostosowaniu układu drogowego, w szczególności skrzyżowania ul. Przemysłowej i ul. Okólnej, do możliwości obsługi komunikacyjnego przedmiotowego terenu,
 - c) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-1**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacji samochodowej – parking,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,
 - c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą być jednorodne stylistycznie z innymi tego typu obiektami występującymi w obszarze planu na terenach o funkcji publicznej,
 - e) nawierzchnie utwardzone muszą być jednorodne stylistycznie w granicach terenu z uwzględnieniem rodzaju materiału i kolorystyki,
 - f) zabrania się grodzienia terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 (ul. Okólna) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1**:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem realizację ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, tablice informacji miejskiej, ławki,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednorodne stylistycznie z innymi tego typu obiektami występującymi w obszarze planu na terenach o funkcji publicznej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1**:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, tablice informacji miejskiej, ławki,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednorodne stylistycznie z innymi tego typu obiektami występującymi w obszarze planu na terenach o funkcji publicznej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 22.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Konin.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke