

**UCHWAŁA Nr 889**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 29 października 2014 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wprowadzonej Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 roku - **Rada Miasta Konina uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Konina, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 77 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2 - naniesionych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 82 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia obejmujące:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego, przy czym funkcja garażowa winna zajmować nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku; w przypadku, gdy funkcja garażowa zajmuje mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, budynek ten należy traktować jako budynek gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego;

- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu;
- 7) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego oddzielny budynek albo część innego budynku;
- 8) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej - oświetlonej lub nieoświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 9) **objektach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane niebędące obiektami małej architektury, związane bezpośrednio z infrastrukturą techniczną, takie jak: sieci uzbrojenia terenu, wolnostojące maszty antenowe, budynki stacji transformatorowych, budynki przepompowni ścieków, budynki stacji uzdatniania wody i hydroformi, przepusty, itp.;
- 10) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 12) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 13) **produkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, magazynowanie i rzemiosło, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć informację połączoną z komunikatem perswazyjnym, której zadaniem jest skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, a także promowania danej marki, towaru lub usługi;
- 18) **sieciach uzbrojenia terenu lub sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia ulic, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane (takie jak: hydranty, pompownie, transformatory, rozdzielnie elektroenergetyczne, słupy podtrzymujące nadziemne linie elektroenergetyczne, oświetleniowe, telefoniczne, słupy i lampy oświetleniowe oraz inne urządzenia bezpośrednio związane z sieciami infrastruktury technicznej);

- 19) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 20) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;
- 21) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleje;
- 22) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 23) **szyldzie semaforowym** - należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w pkt 22, umieszczony pod kątem do ściany budynku;
- 24) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć reklamę, w tym oznaczenie graficzne lub tekstowe informujące o miejscu lub zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, umieszczoną na materialnym podłożu zamontowanym do ściany budynku lub nieażurowej części ogrodzenia tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 25) **tablicy reklamowej podświetlanej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w pkt 24, która jest czytelna w nocy dzięki podświetleniu własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 26) **terenach pełniących funkcje publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych (oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD), ciągów pieszo-jezdnymi (oznaczonych symbolem KDX), parkingów publicznych (oznaczonych symbolem KS) oraz zieleni urządzonej (oznaczonych symbolami ZP i ZP/WS) - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 27) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 28) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Konina dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 29) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 30) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 3.** W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MN/U** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczone symbolem **U/MN** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- 5) oznaczone symbolem **UZ** - tereny przeznaczone dla usług zdrowia;
- 6) oznaczone symbolem **Un** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą;
- 7) oznaczone symbolem **US** - tereny przeznaczone na cele sportowo-rekreacyjne;
- 8) oznaczone symbolem **P/U** - tereny przeznaczone dla produkcji nieuciążliwej i usług nieuciążliwych;
- 9) oznaczone symbolem **RM** - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej;
- 10) oznaczone symbolem **R** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;
- 11) tereny pełniące funkcje publiczne, które współtworzą:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - oznaczone symbolem **KDGP** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego,
    - oznaczone symbolem **KDZ** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - zbiorcze,
    - oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne,
    - oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe,
  - b) oznaczone symbolem **KDX** - tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne,
  - c) oznaczone symbolem **KS** - tereny przeznaczone pod parkingi publiczne,
  - d) oznaczone symbolem **ZP** - tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej,
  - e) oznaczone symbolem **ZP/WS** - tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
- 12) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
  - a) oznaczone symbolem **E** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką,
  - b) oznaczone symbolem **K** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją,
  - c) oznaczone symbolem **T** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

**§ 4.1.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:

- a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
  - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
  - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną,
- c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:
  - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
  - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, produkcyjnego lub produkcyjno-usługowego);
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, paneli z tworzyw PCV oraz blach trapezowych; elewacje budynków należy obowiązkowo wykańczać tynkiem w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, z dopuszczeniem stosowania okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach, w szczególności takich jak: okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, drewnopodobne oraz z nietynkowanej cegły ceramicznej licowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam:**

- 1) w granicach terenów U, 1.UZ i 1.P/U - dopuszcza się realizację reklam wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, tablicy reklamowej podświetlanej, nośnika reklamowego, szyldu lub szyldu semaforowego;
- 2) w granicach terenów MN/U, U/MN, 1.Un, 1.US, E, 1.K i 1.T - dopuszcza się realizację reklam wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu lub szyldu semaforowego;
- 3) w granicach terenów MN - dopuszcza się wyłącznie stosowanie szyldów lub szyldów semaforowych;
- 4) w granicach terenów niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 5) zakaz stosowania reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 4,5 m<sup>2</sup> włącznie;
- 6) zakaz stosowania szyldów i szyldów semaforowych, o powierzchni przekraczającej 1,0 m<sup>2</sup>, przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;
- 7) zakaz umieszczania reklam:
  - a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam i znaków drogowych,
  - b) na balustradach balkonów i tarasów.

**§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązek ochrony pomnika przyrody - gruszy przy ul. Kamiennej 33 - w tym zakaz budowy obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15 m od pnia tego drzewa,

- lokalizacja innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od pnia drzewa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
    - a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,
    - b) budowę, remont i przebudowę dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie,
    - c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 3) zakaz dokonywania - w granicach terenów pełniących funkcje publiczne - nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu zajętego przez nasadzenie stanowiłby więcej niż 20%;
  - 4) obowiązek utrzymania i ochrony: cieków i zbiorników wodnych, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, przy czym ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód oraz realizacji inwestycji celu publicznego określonych w planie;
  - 5) obowiązek zaopatrzenia w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej; dopuszcza się zachowanie istniejących studni, a na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych;
  - 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 28 ust. 3 pkt 2 lit. g - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
  - 8) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zakaz ogrzewania budynków w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 10) zakaz lokalizowania:
    - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej - określonych w planie,
    - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
      - inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej - określonych w planie,
      - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, lokalizowanej zgodnie z ustaleniami planu,
      - przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenu **1.U** - zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2;
  - 11) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
    - a) dla terenów **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenów **MN/U** i **U/MN** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) dla terenu **1.UZ** - jak dla terenów szpitali w miastach,
    - d) dla terenu **1.Un** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - e) dla terenu **1.RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - f) dla terenów **1.US** i **1.ZP/WS** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 12) wymóg, aby obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi - lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - były projektowane

- i budowane w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, biorąc pod uwagę przewidywany okres ich użytkowania;
- 13) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania linii 15kV.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek ochrony obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków** miasta Konina:

- 1) domu przy ul. Studziennej 34;
- 2) domu oraz budynku gospodarczego przy ul. Wilczej 15.

§ 7.1. W ramach **kształtowania terenów pełniących funkcje publiczne** - określonych w planie - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi publicznej (KDGP, KDZ, KDL, KDD), ciągu pieszo-jezdnego (KDX), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz parkingu (KS) jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów pełniących funkcje publiczne do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych**, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje - z zastrzeżeniem ust. 2 - zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej:
  - a) w granicach terenów 13.MN, 14.MN, 15.MN, 23.MN i 25.MN - minimum 1 miejsca parkingowego na 1 budynek mieszkalny,
  - b) w granicach terenów MN niewymienionych w lit. a oraz dla terenu 1.RM - minimum 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny,
  - c) w granicach terenu 16.MN/U - minimum 1 miejsca parkingowego na 1 budynek mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym;
- 2) dla zabudowy mieszkalno-usługowej - minimum 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym, a dla usług zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 3) dla funkcji handlu i usług - minimum 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług;
- 4) dla terenów sportowo-rekreacyjnych - minimum 4 miejsc parkingowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu, przy czym dla terenu 1.US dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 1.KS;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 2,5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsca parkingowego dla samochodów ciężarowych;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc parkingowych.

3. W obrębie terenów ulic lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

**§ 9.** W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

**§ 10.1.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości** oraz **wydziałania nowych działek budowlanych**:

- 1) obowiązek zachowania parametrów działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 2) obowiązek wyznaczania granic nowych działek budowlanych równolegle lub prostopadłe do kierunku istniejących granic działek albo równolegle lub prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 5) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 28 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 23 oraz wymogami przepisów odrębnych.

**§ 12.** Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane do czasu ich zgodnego z planem zagospodarowania, urządzenia lub zmiany sposobu użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.



### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 13.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN i 43.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
  - a) w obrębie terenów 13.MN, 14.MN, 15.MN, 23.MN i 25.MN - 30%,
  - b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - 40%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość:
  - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN i 3.MN - 2 m,
  - b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - 1 m;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 24.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN i 43.MN - zabudowy mieszkaniowej szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) w obrębie terenów 14.MN, 15.MN i 23.MN - zabudowy mieszkaniowej szeregowej i wolnostojącej, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie bliźniaczym,
  - c) w obrębie terenów 13.MN i 25.MN - zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie szeregowym lub bliźniaczym;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków z dachami płaskimi - dopuszczonymi w granicach terenów 13.MN, 24.MN, 25.MN i 26.MN - wynosi także 10 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych o wysokości większej niż 5 m;
- 4) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych:
    - w obrębie terenów 13.MN, 24.MN, 25.MN i 26.MN - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połączenia nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni lub dachów płaskich,

- w obrębie terenu 2.MN - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15 stopni i nie większym niż 45 stopni,
  - w obrębie terenów niewymienionych w tiret 1 i 2 - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
- b) na budynkach garażowych i gospodarczych - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4 – z zastrzeżeniem ustaleń § 6;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 8) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 2, 3 i 4 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

4. W obrębie terenów MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla:

- 1) garaży i budynków gospodarczych;
- 2) budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym i szeregowym.

5. W granicach terenów MN przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 12 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 8 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 280 m<sup>2</sup>.

**§ 14.1.** W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U i 17.MN/U obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
  - a) w obrębie terenu 16.MN/U - 30%,
  - b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 30%;

- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość:
  - a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U i 7.MN/U - 2 m,
  - b) w obrębie terenów 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U i 17.MN/U - 1 m;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

3. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1, przy czym w granicach terenów 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U odległość nowopowstających budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających drogi KDGP nie może być mniejsza niż 40 m;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) w obrębie terenu 16.MN/U - zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie szeregowym,
  - b) w obrębie terenów niewymienionych w lit. a - zabudowy szeregowej;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych o wysokości większej niż 5 m;
- 4) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
  - b) na budynkach garażowych i gospodarczych - dachów o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45 stopni;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4, przy czym dopuszcza się także stosowanie na budynkach nietynkowanej cegły licowej;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztchet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 8) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 2, 3 i 4 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

4. W obrębie terenów **MN/U** dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla:

- 1) garaży i budynków gospodarczych;
- 2) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie szeregowym lub bliźniaczym.

5. W granicach terenów **MN/U** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązują zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 16 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej lub bliźniaczej - 20 m,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej - 8 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej lub bliźniaczej - 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej - 280 m<sup>2</sup>.

§ 15.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1.U/MN**, **2.U/MN** i **3.U/MN** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

3. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 5 m;
- 4) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
  - b) na budynkach garażowych i gospodarczych - dachów o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45 stopni;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 8) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 2, 3 i 4 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

4. W obrębie terenów **U/MN** dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla:

- 1) garaży i budynków gospodarczych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w układzie bliźniaczym.

5. W granicach terenów **U/MN** przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) w obrębie terenu **1.U/MN** - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 2) w obrębie terenów **2.U/MN** i **3.U/MN** - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>.

**§ 16.1.** W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.U**, **2.U**, **3.U**, **4.U** i **5.U** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **1.U** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:

- 1) instalacje do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych;
- 2) instalacje do podziemnego magazynowania gazów łatwopalnych;
- 3) instalacje do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych, niewymienionych w pkt 1, lub do naziemnego magazynowania gazu;
- 4) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) stacje obsługi lub remontowe pojazdów.

3. W obrębie terenów **U**, w przypadku lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową, ustala się obowiązek ograniczania uciążliwości akustycznych i innych, w tym poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie, tak aby w możliwie najmniejszym stopniu oddziaływały one na tereny chronione akustycznie znajdujące się w sąsiedztwie;
- 3) zastosowanie na etapie projektowania obiektów odpowiednich rozwiązań technicznych, takich jak: elementy amortyzujące drgania oraz przegrody izolujące.

4. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
  - a) w obrębie terenów **1.U**, **3.U**, **4.U**, **5.U** - o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ,
  - b) w obrębie terenu **2.U** - o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=2,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
  - a) w obrębie terenów **1.U**, **3.U**, **4.U**, **5.U** - 20%,
  - b) w obrębie terenu **2.U** - 0%.

5. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;
- 3) obowiązek stosowania dachów płaskich;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4; dopuszcza się stosowanie okładzin ze szkła oraz blach niemalowanych;

- 5) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 6) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 2 i 3 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

6. W granicach terenów **U** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) w obrębie terenów 1.U, 3.U, 4.U i 5.U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) w obrębie terenu 2.U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>.

§ 17.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.UZ** obowiązuje przeznaczenie dla usług zdrowia.

2. Dla terenu **1.UZ** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,75$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

3. Dla terenu **1.UZ** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków usługowych o wysokości większej niż 12 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;
- 3) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach usługowych - dachów o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni lub dachów płaskich,
  - b) na budynkach garażowych i gospodarczych - dachów o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45 stopni;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m.

4. W granicach terenu **1.UZ** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m<sup>2</sup>.

§ 18.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.Un** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenu **1.Un** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,3$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 70%;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenów niezabudowanych zielenią niską i wysoką.

3. Dla terenu **1.Un** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m;
- 3) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 30 stopni;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m; dla boisk dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z siatki stalowej o innej wysokości.

4. W granicach terenu **1.Un** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m<sup>2</sup>.

**§ 19.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.US** obowiązuje przeznaczenie na cele sportowo-rekreacyjne.

2. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%;
- 3) wymóg zagospodarowania terenów zielenią niską i wysoką oraz terenowymi obiektami sportowymi, w tym boiskami, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 4) obowiązek przystosowania elementów zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Dla terenu **1.US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków o wysokości nieprzekraczającej 5 m, z dachem płaskim i elewacjami wykończonymi zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 4) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m; dla boisk i obiektów im towarzyszących dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z siatki stalowej o innej wysokości.

4. W granicach terenu **1.US** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie powierzchni działki nie mniejszej niż 3 500 m<sup>2</sup>.

§ **20.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.P/U** obowiązuje przeznaczenie dla produkcji nieuciążliwej i usług nieuciążliwych.

2. W obrębie terenu **1.P/U**, w przypadku lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową, ustala się obowiązek ograniczania uciążliwości akustycznych i innych, w tym poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie, tak aby w możliwie najmniejszym stopniu oddziaływały one na tereny chronione akustycznie znajdujące się w sąsiedztwie;
- 3) zastosowanie na etapie projektowania obiektów odpowiednich rozwiązań technicznych, takich jak: elementy amortyzujące drgania oraz przegrody izolujące.

3. Dla terenu **1.P/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30% lub zgodnej ze stanem istniejącym.

4. Dla terenu **1.P/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 12 m;
- 3) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 30 stopni;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4; dopuszcza się stosowanie okładzin ze szkła oraz blach niemalowanych;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m.

5. W granicach terenu **1.P/U** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m<sup>2</sup>.

§ **21.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.RM** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu **1.RM** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%.

3. Dla terenu **1.RM** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;



- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej szeregowej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
  - b) budynków inwentarskich, magazynowych i stodół o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
  - c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;
- 4) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych - dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
  - b) na budynkach nie wymienionych w lit. a - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
- 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m;
- 8) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 2, 3 i 4 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące parametry.

4. W granicach terenu **1.RM** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 2 000 m<sup>2</sup>.

**§ 22.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.R** obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenu **1.R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie z wyłączeniem budynków;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenu **1.R** nie ustala się:

- 1) zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów pełniących funkcje publiczne i terenów infrastruktury technicznej**

**§ 23.1.** Tereny dróg publicznych (KDGP, KDZ, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, a także do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewnić będzie ul. Kolska - droga krajowa nr 92 (droga główna ruchu przyspieszonego).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z - oznaczonych na rysunku planu - przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDGP** (ul. Kolskiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi krajowej, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu (GP 1x2); szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu; w pasie drogowym obowiązuje budowa ekranów akustycznych;
- 2) teren **1.KDZ** (północnego odcinka ul. Piaskowej oraz ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren **1.KDL** (zachodniego odcinka ul. Kasztanowej, ulicy projektowanej oraz północnego odcinka ul. Leszczynowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie terenu 3.KDL, między skrzyżowaniami z ul. Piaskową a ul. Borową, dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, klony lub jesiony;
- 4) teren **2.KDL** (północnego odcinka ul. Szkolnej oraz ul. Oczapowskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren **3.KDL** (ul. Puchalskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren **4.KDL** (wschodniego odcinka ul. Szkolnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren **5.KDL** (zachodniego odcinka ul. Szkolnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren **6.KDL** (południowego odcinka ul. Piaskowej oraz zachodniego odcinka ul. Kamiennej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren **7.KDL** (ul. Brzozowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren **1.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren **2.KDD** (północno-wschodniego odcinka ul. Wilczej oraz ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;

- 12) teren **3.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) teren **4.KDD** (północnego odcinka ul. Wilczej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) teren **5.KDD** (ul. Studziennej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) teren **6.KDD** (południowo-zachodniego odcinka ul. Studziennej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) teren **7.KDD** (północno-wschodniego odcinka ul. Wilczej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) teren **8.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) teren **9.KDD** (południowego odcinka ul. Wilczej oraz ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) teren **10.KDD** (północnego odcinka ul. Kamiennej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) teren **11.KDD** (południowego odcinka ul. Kamiennej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) teren **12.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) teren **13.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) teren **14.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) teren **15.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) teren **16.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma

- pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) teren **17.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 27) teren **18.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 28) teren **19.KDD** (ul. Klonowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna- zgodnie z rysunkiem planu;
  - 29) teren **20.KDD** (ul. Cisowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 30) teren **21.KDD** (ul. Lipowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 31) teren **22.KDD** (zachodniego odcinka ul. Jesionowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 32) teren **23.KDD** (ul. Modrzewiowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 33) teren **24.KDD** (ul. Jodłowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 34) teren **25.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 35) teren **26.KDD** (ul. Magnoliowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 36) teren **27.KDD** (ul. Borowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 37) teren **28.KDD** (południowego odcinka ul. Leszczynowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 38) teren **29.KDD** (południowo-zachodniego odcinka ul. Leszczynowej oraz ul. Jaśminowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 39) teren **30.KDD** (południowego odcinka ul. Leszczynowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 40) teren **31.KDD** (wschodniego odcinka ul. Jesionowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni

- z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) teren **32.KDD** (północnego odcinka ul. Bukowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 42) teren **33.KDD** (ul. Dębowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 43) teren **34.KDD** (ul. Jaworowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 44) teren **35.KDD** (wschodniego odcinka ul. Leszczynowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 45) teren **36.KDD** (wschodniego odcinka ul. Kasztanowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 46) teren **37.KDD** (południowego odcinka ul. Bukowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 47) teren **38.KDD** (ul. Jałowcowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 48) teren **39.KDD** (ul. Świerkowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 49) teren **40.KDD** (południowego odcinka ul. Świerkowej oraz ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 50) teren **41.KDD** (wschodniego odcinka ul. Siedleckiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 51) teren **42.KDD** (zachodniego odcinka ul. Siedleckiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 52) teren **43.KDD** (wschodniego odcinka ul. Brzozowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 53) teren **44.KDD** (ulicy projektowanej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 54) teren **45.KDD** (południowego odcinka ul. Raciborskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej

- o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 55) teren **46.KDD** (ul. Dzierżonia) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 56) teren **47.KDD** (ul. Benedykta Dybowskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 57) teren **48.KDD** (północnego odcinka ul. Puchalskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 58) teren **49.KDD** (północnego odcinka ul. Raciborskiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 59) teren **50.KDD** (ul. Beznazwy) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.1. Tereny **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX, 9.KDX, 10.KDX, 11.KDX, 12.KDX, 13.KDX, 14.KDX, 15.KDX, 16.KDX** i **17.KDX** - przeznaczone są do pełnienia funkcji publicznych ciągów pieszo-jezdnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych **KDX** ustala się obowiązek zachowania następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1.KDX** (południowego odcinka ul. Wilczej) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **5.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **6.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **7.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **8.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu **9.KDX** (południowego odcinka ul. Piaskowej) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **10.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **11.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **12.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu **13.KDX** (ul. Miodowej) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu **14.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu **15.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu **16.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu **17.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.KS** obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne.

2. Dla terenu **1.KS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) urządzenie nawierzchni utwardzonej lub żwirowej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) możliwość lokalizacji - określonych w planie - obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 4) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%.
3. Dla terenu **1.KS** nie ustala się:
- 1) zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
  - 2) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

§ 26.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.ZP** i **2.ZP** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej.

2. Dla terenów **ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką, średniowysoką i niską, w formie parkowej oraz izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz - określonych w planie - obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem budynków;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 2;
- 4) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 80%.

3. Dla terenów **ZP** nie ustala się:

- 1) zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

§ 27.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ZP/WS** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.

2. Dla terenu **1.ZP/WS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską, w formie parkowej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, określonych w planie obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem budynków oraz urządzeń wodnych i melioracji wodnych;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego w granicach terenu **1.ZP/WS** zbiornika i cieków wodnych;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępności do istniejącego zbiornika wodnego, w tym zakaz grodzenia terenu i lokalizacji obiektów budowlanych uniemożliwiających dostęp do niego;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 2;
- 6) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 80%.

3. Dla terenu **1.ZP/WS** nie ustala się:

- 1) zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

§ 28.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym oraz wyznaczone tereny 1.E, 2.E, 1.K

i 1.T, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o magistralę wodociągową Ø600mm, a następnie wodociąg Ø300mm biegnący po południowej stronie ul. Kolskiej oraz wodociąg Ø200mm biegnący w ul. Brzozowej,
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic,
  - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w oparciu o istniejące kanały sanitarne zbiorcze: Ø400mm w ul. Topolowej i Ø315mm w ul. Bez Nazwy (poza obszarem objętym planem), Ø400mm w ul. Gruntowej (poza obszarem objętym planem), Ø200mm w ul. Leszczynowej, Ø300mm w ul. Szkolnej i ul. Kamiennej, Ø315mm w ul. Brzozowej (poza obszarem objętym planem),
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązek wywożenia ścieków komunalnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych - stosowanych zgodnie z warunkami określonymi w lit. b - do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
  - e) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów a także wód opadowych i roztopowych,
  - f) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi, w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø800mm w ul. Topolowej (poza obszarem objętym planem) oraz istniejące kanały deszczowe zbiorcze: Ø600mm w ul. Łąkowej (poza obszarem objętym planem), Ø600mm w ul. Gruntowej (poza obszarem objętym planem), Ø500mm w ul. Brzozowej (poza obszarem objętym planem),
  - g) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów zagospodarowanych zielenią oraz terenów niezainwestowanych należy w maksymalnym stopniu zagospodarowywać w granicach poszczególnych działek,
  - h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i zainwestowanych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, a następnie do rowów melioracyjnych i rzek - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
  - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,



- b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) wymóg zachowanie przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
  - e) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody; gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
  - b) budowa, przebudowa i rozbudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 9;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ Konin Niesłusz, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
  - c) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się budowę linii napowietrznych na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych do zabudowy,
  - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - e) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
  - f) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 13, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie,
  - g) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,

- b) na terenach niezabudowanych dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
- c) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.E** i **2.E** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką.

2. Dla terenów **E** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

3. Dla terenów **E** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z elektroenergetyką;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynków związanych z elektroenergetyką o wysokości nieprzekraczającej 4 m, z dachem płaskim i elewacjami wykończonymi zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4, z dopuszczeniem stosowania okładzin z blachy,
  - b) obiektów związanych z elektroenergetyką i innych niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojść i dojazdów.

4. Dla terenów **E** nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

§ 30.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.K** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją.

2. Dla terenu **1.K** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

3. Dla terenu **1.K** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z kanalizacją;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynków związanych z kanalizacją o wysokości nieprzekraczającej 4 m, z dachem płaskim i elewacjami wykończonymi zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4, z dopuszczeniem stosowania okładzin z blachy,
  - b) obiektów związanych z kanalizacją i innych niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojść i dojazdów.

4. Dla terenu **1.K** nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

§ 31.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.T** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

2. Dla terenu **1.T** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenu **1.T** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - wyznaczonych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z telekomunikacją;
- 3) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę, modernizację, przebudowę i odbudowę istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizowanie budynków związanych z telekomunikacją o wysokości nieprzekraczającej 4 m, z dachem płaskim i elewacjami wykończonymi zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1. pkt 4, z dopuszczeniem stosowania okładzin z blachy,
  - c) lokalizowanie obiektów związanych z telekomunikacją i innych niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenie dojść i dojazdów;

4. Dla terenu **1.T** nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem określonych w § 10 ust. 1.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

§ 32. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów: 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U, 5.U, 1.P/U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 - 0%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*