

# UCHWAŁA Nr 207

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 października 2015 roku

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Pątnów - Janów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) w związku z uchwałą nr 79 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Pątnów - Janów, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010r. zmienionego uchwałą nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013r. i uchwałą nr 42 z dnia 25 lutego 2015 r., Rada Miasta Konina uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### Ustalenia ogólne

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Pątnów – Janów, zwany dalej planem, którego granice określa rysunek planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Pątnów – Janów, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych

3. Pozostałe niewymienione w ust. 1 i 2 elementy rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

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

- 1) **budowli służącej reklamie** - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- 2) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć np. funkcje terenu, obiekty budowlane, cechy fizjograficzne wg ich stanu w dniu wejścia w życie planu,
- 3) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i ogrodzeniami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1 m,
- 7) **obiektach obsługi technicznej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych,
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 11) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym funkcji i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 15) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

- 16) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej infrastruktury technicznej, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, odbudową, rozbudową, konserwacją i eksploatacją tej infrastruktury,
- 17) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczająca wysokość 4,0 m od poziomu terenu,
- 18) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą linii elektroenergetycznej,
- 19) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub ich zespół.

2. Pojęcia użyte, a niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **MN/U** - teren zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
- 6) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- 7) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- 8) **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
- 9) **W/P** - zbiornik wodny odpadów obojętnych,
- 10) **ZD** - tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- 11) **ZL** - tereny lasów/dolesień,
- 12) **RZ** - teren trwałych użytków zielonych,
- 13) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- 14) **ZI** - teren zieleni niskiej,
- 15) **ZCn** - teren cmentarza,
- 16) **R** - tereny rolnicze,
- 17) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 18) **TK** - tereny kolejowe,
- 19) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- 20) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- 21) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- 22) **KDD** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- 23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 24) **KS** - tereny parkingów,
- 25) **K** - tereny infrastruktury kanalizacyjnej,

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

- 1) Forma obiektów mieszkalnych i gospodarczych ma posiadać gabaryty i wymogi architektoniczne zawarte w przepisach szczegółowych, a teren związany z ich obsługą należy zagospodarować zgodnie ze standardami i wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych.
- 2) Nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od krawędzi jezdni.

- 4) Przy przebudowie i rozbudowie istniejących w dniu wejścia w życie planu, budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- 5) W zakresie formy zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachów i elewacji:
  - a) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - c) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka blaszana w kolorach od czerwieni do czerni, ujednolicona dla wszystkich budynków w granicach terenu, płyta warstwowa;
  - d) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka elewacji: tynk, cegła, kamień, drewno, płyta warstwowa w kolorach pastelowych.
- 6) W zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 7) Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej. Maksymalna wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 10m.
- 8) Budowle i urządzenia służące reklamie można sytuować na całym terenie objętym planem z wyłączeniem terenu dróg publicznych. Maksymalna wysokość budowli i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć wysokości wymaganej dla budynków dopuszczonych do lokalizacji na danym terenie.
- 9) Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków, na dachach budynków, na ogrodzeniach, w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę od strony pasa drogowego.
- 10) Dopuszcza się szyldy informujące o usługach prowadzonych na terenie danej nieruchomości, umieszczane w formie wolnostojącego elementu informacyjnego o wysokości nieprzekraczającej wysokości wyznaczonej dla budowli lub szyldu na ogrodzeniu nieruchomości lub na elewacji budynku.
- 11) W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń w następującej formie:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MN/U i RM jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na pozostałych terenach jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Wysokość słupów linii elektroenergetycznych nie może przekraczać 100,0 m ponad poziom istniejącego terenu.
- 13) W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 oraz 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 linii przesyłowych 220kV i 400kV oraz linii dystrybucyjnych 110kV,
    - terenów oznaczonych symbolami P, P/U, 9U, TK,
  - b) zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu,
  - c) w wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzenia zieleni wysokiej,
  - d) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
  - a) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (np. słoneczna, geotermalna) o mocy nieprzekraczającej 100kW,
  - b) należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości od ciągów komunikacyjnych;
- 3) w zakresie ochrony przyrody:
  - a) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
  - b) przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych itp., po odpowiednim podczyszczeniu w separatorach i osadnikach do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, a docelowo do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
  - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez odprowadzanie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych (po odpowiednim podczyszczeniu do wielkości normatywnych) do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych osadników bezodpływowych z zapewnieniem systematycznego wywożenia przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby miejskie, lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem

- spełnienia wszystkich wymagań określonych w przepisach wykonawczych do prawa wodnego,
- e) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
  - f) wzdłuż śródlądowej wody powierzchniowej pn. Kanał Główny KWB obowiązuje zakaz przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp w granicach obustronnego pasa technicznego o szerokości 5 m umożliwiającego dostęp do eksploatacji, konserwacji i odbudowy;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) w przypadku wystąpienia hałasu ponadnormatywnego na terenach podlegających ochronie akustycznej, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
  - b) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - dla terenów oznaczonych symbolem MN poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - dla terenów oznaczonych symbolem MW poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
    - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu mieszkaniowo – usługowego;
  - c) na terenach położonych w sąsiedztwie dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolem 1KDG i 3KDG, w przypadku stwierdzenia przekroczenia standardów jakości środowiska spowodowanych ruchem drogowym, obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających to oddziaływanie co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi np.: pełne ogrodzenia i bramy od strony drogi, ograniczenie prędkości, realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej;
  - d) na terenach, na których poziom hałasu przekracza wartości dopuszczalne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, ustala się obowiązek podjęcia działań prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla planowanej funkcji poprzez:
    - wykonanie pomiarów hałasu określających uwarunkowania zagospodarowania działki budowlanej,
    - realizację barier ochronnych, lub zastosowanie innych form gwarantujących izolację akustyczną terenu,
    - racjonalne rozplanowanie zabudowy na działce budowlanej uwzględniające emisję i strukturę rozprzestrzeniania się hałasu;
- 6) ustala się ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych poprzez:
- a) realizację zabudowy w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności;

- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w ustawie o odpadach oraz przepisach szczegółowych w tym zakresie;
  - b) zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne na zasadach określonych w ustawie o odpadach oraz przepisach szczegółowych w tym zakresie;
  - c) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiedniej rzędnej terenu w stosunku do terenów sąsiednich;
  - d) zakaz gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenach oznaczonych w planie symbolami MW, MN, MN/U, RM.
- 8) Zakazuje się prowadzenia produkcji i usług oraz lokalizacji obiektów:
  - a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
  - b) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
  - c) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

- 1) Na terenie będącym przedmiotem opracowania znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 2) Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryte zostaną przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków te przedmioty i miejsca ich odkrycia,
  - c) powiadomić konserwatora zabytków lub miejscowe władze.

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

- 1) W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Na obszarze planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:
  - a) drogi publiczne: główna KDG, zbiorcza KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD,
    - nakaz dostosowania terenu o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) sieci i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę (wodociągi gminne, studzienki, hydrofornie) i odprowadzaniu ścieków (gminna sieć kanalizacyjna, przepompownie, studzienki itp.),
  - c) urządzenia melioracji wodnych,
  - d) tereny zieleni urządzonej,

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

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Obsługa komunikacyjna poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych:
  - 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem 1KD-G (droga krajowa nr 25- ul. Ślesińska) stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym relacji Kalisz - Konin - Bydgoszcz, połączenie komunikacyjne z pozostałą częścią miasta oraz w ograniczonym zakresie zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
  - 2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych.
2. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w następującej liczbie:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 3) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 5) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - 6) dla usług hotelarskich minimum 1 miejsce na 1 pokój hotelowy;
  - 7) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
  - 8) dla zabudowy produkcyjnej minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
  - 9) dla składów i magazynów minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) dla terenów oznaczonych symbolem - US minimum 1 miejsce postojowe na 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki użytkowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu;
  - 11) dla terenów oznaczonych symbolem - ZD minimum 1 miejsce postojowe na 5 działek stanowiących podstawową jednostkę przestrzenną ogrodu działkowego, zlokalizowane w jego liniach rozgraniczających;
  - 12) w bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.
3. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 2) 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 ogólnych,
  - c) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie innej działki, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej na cele obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) w przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) minimalną 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;
- 8) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

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

- 1) ustala się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych na terenie objętym planem wynoszący:
  - a) dla linii 0,4 kV 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - b) dla linii 15 kV 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - c) dla linii 30 kV 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - d) dla linii 110 kV 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - e) dla linii 220 kV po 25 m w obie strony od osi linii,
  - f) dla linii 400 kV po 35 m w obie strony od osi linii;
- 2) w wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, odbudową, rozbudową, konserwacją i eksploatacją linii elektroenergetycznych;
- 3) w wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki lokalizowania pozostałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

- 5) w wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 7) w strefie kontrolowanej gazociągów obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się strefę kontrolowaną dla rurociągu suspensji z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w granicach strefy.

**§ 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, ciągu pieszo – jezdnego lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg, ciągu pieszo – jezdnego,
  - c) realizacja sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową dopuszcza się realizację własnych ujęć wody.
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) zachowuje się istniejące elementy sieci kanalizacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg, ciągu pieszo – jezdnego, lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg, ciągu pieszo – jezdnego,
  - c) realizacja sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej lub gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
  - e) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D), ciągu pieszo-jezdnego (KP-J) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z),

- dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- g) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL i KDD, zgrupowania miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk w jednym kompleksie, odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub rowów przydrożnych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - i) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
  - j) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych z działek budowlanych do tej sieci, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
  - k) 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) zachowuje się istniejące urządzenia sieci melioracyjnej z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wszystkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych winny być realizowane tak, aby zapewniona była ciągłość i drożność układu melioracyjnego, a w przypadku braku rozwiązań bezkolizyjnych należy przebudować sieć drenażową w taki sposób, aby nie zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego,
  - 5) zaopatrzenie w gaz:
    - a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg, lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
    - b) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi lub po trasach wskazanych na rysunku planu,
    - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
    - d) należy zachować odległości projektowanych obiektów budowlanych od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło:
    - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem, miałem i koksem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej,
    - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych olei ciężkich i przetworzonych,
    - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
    - d) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-

- L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg, lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia dopuszcza się ich skablowanie w ramach przebudowy,
  - c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacja stacji transformatorowych, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
  - e) dopuszcza się lokalizację projektowanych kubaturowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie,
  - f) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi,
  - g) usytuowanie obiektów infrastruktury elektroenergetycznej od istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) ustala się realizację linii elektroenergetycznych w pasach technologicznych zgodnie z §12;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
  - c) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej (KD-G), drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L), dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) realizacja stacji bazowych telefonii bezprzewodowej zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 9) W granicach planu dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) W granica planu należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru i drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) W granicach planu gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW.**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające – zabudowa usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej

- 30% powierzchni całkowitej budynku, zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
    - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
    - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
    - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 18 m,
    - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – 5 m,
    - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-9 MN.**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – 5 m,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) dachy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
  - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej i dróg dojazdowych;
  - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-6 MN/U.**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe,
  - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące wyłącznie na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,

- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalno-usługowego i usługowego – 10 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – 5 m,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - k) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dla zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych,
    - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 3KDG z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
    - c) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3,
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13,
  - 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-9 RM.**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - gospodarstwa rolne, hodowlane i ogrodnicze;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki zabudowy zagrodowej i inwentarskiej jako wolnostojące,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
    - g) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m,
    - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

- i) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dla zabudowy gospodarczej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych oraz z drogi wewnętrznej,
    - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 3KDG z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
    - c) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1,3,5-7,10 U:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki usługowe wolnostojące,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość budynku – 6 m,
    - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - h) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,



- d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zbiorczej i dojazdowych;
  - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2,4,8-9U:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem jej przebudowy i remontów,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
  - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg lokalnej i dojazdowych,
  - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 3KDG z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- § 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1,3 US**
- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
    - b) wskazuje się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
    - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) ustala się wydzielenie działki na cele usług sportu wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej,
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2,4,5,6 US**
- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość budynku – 15 m,
    - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
    - h) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych dojazdowych;
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;

- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-5, 8-10P:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składów i magazynów;
  - b) uzupełniające – budynki garażowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynku – 15 m,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - h) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji podstawowej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
  - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych;
  - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10P od strony drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1 KDZ poprzez teren 3TK,
  - c) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-7P, 11-14P:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składów i magazynów;
  - b) uzupełniające – budynki garażowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynku – 6 m,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych dojazdowych;
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-7, 17-20P/U:**
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składów, magazynów i usług;
    - b) uzupełniające – budynki garażowe;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolem P/U adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem jej przebudowy i remontów,
  - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
    - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalna wysokość budynku – 15 m,
    - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych;
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-16P/U:**
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składów, magazynów i usług;
    - b) uzupełniające – budynki garażowe;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość budynku – 6 m,
    - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - h) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
    - c) ustalenia pkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – 90° lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku dopuszcza się od 50° do 130°,
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zbiorczej i dojazdowych;
    - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 3KDG z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
    - c) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 i zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.3;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;

- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W/P**
- 1) przeznaczenie terenu – zbiornik wodny odpadów obojętnych,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) zakaz wykorzystania do celów rekreacyjnych,
- § 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – rodzinne ogrody działkowe,
    - b) uzupełniające – infrastruktura ogrodowa z miejscami parkingowymi na potrzeby obsługi komunikacyjnej ogrodów działkowych;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
    - f) parametry techniczne altan zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5 m,
    - h) geometria dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub płaskie,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu,
    - b) powierzchnia podstawowej jednostki przestrzennej ogrodu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej,
    - b) minimalna liczba miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2 z zachowaniem warunku określonego w § 10 ust.4;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-12ZL**
- 1) przeznaczenie terenu – lasy/dolesienia,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej,
    - b) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się jedynie szkółki leśne, młodniki,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z drogi publicznej klasy lokalnej, dojazdowej,
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- § 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-9 RZ**,
- 1) przeznaczenie terenu – trwałe użytki zielone,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej klasy lokalnej, dojazdowej,
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP**:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zieleń urządzonej,
    - b) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne takie jak: boiska, place i tory do gier zręcznościowych, place zabaw;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki,
    - c) zabrania się grodzenia terenu zieleni urządzonej za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej.
- § 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-11 ZI**:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zieleń niska,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
    - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) zabrania się grodzenia terenu zieleni za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu.
- § 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12-21ZI**
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zieleń niska,
    - b) uzupełniające – szkółki leśne, młodniki,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
    - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) maksymalna wysokość nasadzeń – 4m,
    - d) zabrania się grodzenia terenu zieleni za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu.
- § 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCn**:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – cmentarz,

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) adaptuje się istniejący, nieczynny cmentarz ewangelicki,
    - b) nakazuje się zachowanie istniejącego rozplanowania,
    - c) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**,
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – tereny rolnicze,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenu,
  - 3) na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej,
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-16WS**:
- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich;
  - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 36.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-6TK**
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe –tereny kolejowe,
    - b) uzupełniające – instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
  - 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-3 KDG**:
- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy drogi głównej;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
    - c) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
    - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;



- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-5 KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-23 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
  - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równoległe do osi jezdni;
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-3 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 3 m,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-3KS**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny parkingów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający ruch kołowy oraz parkowanie pojazdów,
  - b) lokalizację naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) zakaz realizacji budynków,
  - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 43. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – tereny infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - g) dachy płaskie,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się podziały zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonymi na rysunku planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w §13,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 44.** Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach terenu górniczego „Pałnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93. w związku z zakończeniem eksploatacji złoża i skreśleniem z bilansu zasobów nie ustala się ograniczeń w użytkowaniu terenów.
- 2) Teren objęty planem, nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.
- 3) Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
- 4) Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) Na terenie objętym planem nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

### **Rozdział 3.**

#### Postanowienia końcowe

**§ 45.** Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wymiarze:

- |   |   |      |
|---|---|------|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolem: P, P/U, U                    | - | 30 % |
| 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej              | - | 5 %  |
| 3) dla terenów stanowiących własność Gminy Konin i Skarbu Państwa | - | 0 %  |
| 4) dla pozostałych terenów  | - | 1 %  |

**§ 46.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*