



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA – GLINKA, KURÓW

UCHWALENIE



**Sporządził:**

Prezydent Miasta Konina

**Opracowanie:**

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

ul. Targowa 45

03 – 728 Warszawa

**W składzie:**

mgr inż. Cezary Maliszewski

mgr inż. Agnieszka Odolecka

mgr inż. Justyna Węcłewska

mgr inż. Anna Uszkur

**WARSZAWA 2019**

**UCHWAŁA Nr 197**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 18 września 2019 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Konina – Glinka, Kurów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 214 Rady Miasta Konina z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, Rada Miasta Konina uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r., zmienionego uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) punkty widokowe;
- 6) kierunki otwarć widokowych;
- 7) strefa ekspozycji krajobrazu;
- 8) kierunki głównych połączeń pieszych;

- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - 11) granica obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 12) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
  - 13) wymiary w metrach;
  - 14) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku lokalizowanego na działce budowlanej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 2 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 50% długości elewacji;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;

- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **zaplaczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych – **MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 6) teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej – **UKS**;
- 7) tereny zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 8) teren zabudowy usług oświaty lub usług zdrowia – **UO/UZ**;
- 9) tereny zabudowy usług publicznych – **UP**;
- 10) tereny usług turystyki – **UT**;
- 11) tereny usług turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **UT/ZZ**;
- 12) tereny zabudowy usług zdrowia – **UZ**;
- 13) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 14) teren usług sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **US/ZZ**;
- 15) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 16) tereny zieleni nieurządzonej – **ZR**;
- 17) tereny zieleni w Obszarze Natura 2000 – **ZN**;
- 18) tereny zieleni w Obszarze Natura 2000 i w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZN/ZZ**;
- 19) tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZR/ZZ**;
- 20) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
- 21) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 24) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných – **KPJ**;
- 25) tereny publicznych ciągów pieszych – **CP**;
- 26) tereny parkingów publicznych – **KP**;
- 27) tereny komunikacji samochodowej – **KS**;

- 28) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – **E**;
- 29) teren infrastruktury wodociągowej – **W**;
- 30) tereny ujęć wód – **Wu**;
- 31) tereny infrastruktury wodociągowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **W/ZZ**;
- 32) tereny infrastruktury kanalizacyjnej – **K**;
- 33) teren infrastruktury kanalizacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **K/ZZ**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDL** i **KDD** oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**, publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP**, publiczne parkingi oznaczone symbolem **KP** oraz teren komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1**, jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem **E**, teren infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem **W**, tereny infrastruktury wodociągowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem **W/ZZ**, tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolem **K** oraz teren infrastruktury kanalizacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **K/ZZ**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZP-14 i ZP-15, jako tereny publicznie dostępnych samorządowych parków.

8. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US** oraz teren usług sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **US/ZZ**, jako tereny publicznych obiektów sportowych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **MW** i **MW/U** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) na terenach oznaczonych symbolem **U, UKS, UO, UO/UZ, UP, UZ, US, KP** i **W** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **W** dopuszcza się lokalizacje pojedynczego masztu antenowego o wysokości do 25 m od poziomu terenu;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności:
- a) na terenach oznaczonych symbolem **UO/UZ, UP, UZ, US, KP** i **W** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **W** dopuszcza się lokalizacje pojedynczego masztu antenowego o wysokości do 25 m od poziomu terenu;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w pkt 1,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
  - d) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 10% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem,
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
  - c) ujęć wód i urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych dopuszczonych planem,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
  - g) przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenie **UKS**;
  - h) przystani śródlądowej na terenach oznaczonych symbolami **UT** i **UT/ZZ**,
  - i) gospodarowanie wodą na zasadach określonych w planie;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151, w granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez:
- a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 planu,
  - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i ścieków – wód zużytych na cele gospodarcze, do gruntu,
  - c) zakaz lokalizacji nowych zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na przetwarzaniu i zbieraniu odpadów, w tym ich składowaniu i przeładunku z dopuszczeniem magazynowania odpadów związanych wyłącznie z prowadzona działalnością gospodarczą;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenach oznaczonych symbolami **MN/U** i **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **UZ-1** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów szpitali w miastach,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem **UZ-2** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla domów opieki społecznej,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem **UO/UZ** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży i dla terenów szpitali w miastach
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami **UT** i **UT/ZZ** oraz terenów oznaczonych symbolami od **ZP-1** do **ZP-11** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy

- mieszkańcowej, usług zdrowia i usług oświaty oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 8) ochronę krajobrazu poprzez:
- a) ustalenie ograniczeń o których mowa w § 5 pkt 1 i 2 planu,
  - b) nakaz zachowania i utrzymania mozaiki łąk i obszarów zadrzewionych na terenach oznaczonych symbolami **ZN**, **ZN/ZZ**, **ZR** i **ZR/ZZ**, przy czym dopuszcza się modyfikację zieleni na wyznaczonych kierunkach otwarc widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, oraz przy realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych,
  - c) nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolami **ZN**, **ZN/ZZ**, **ZR**, **ZR/ZZ**, **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-3**, **ZP-4**, **ZP-5**, **ZP-6**, **ZP-7**, **ZP-8**, **ZP-9**, **ZP-10**, **US**, **US/ZZ**, **UP-4** tarasowego ukształtowania rzeźby terenu w układzie wzdłużnym do rzeki Warty, z dopuszczeniem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
  - d) zakaz lokalizacji w strefie ekspozycji krajobrazu, na którą składają się tereny otwarte oznaczone symbolami **ZN**, **ZN/ZZ**, **ZR**, **ZR/ZZ** oraz **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-3**, **ZP-4**, **ZP-5**, **ZP-6**, **ZP-7**, **ZP-8**, **ZP-9** i **ZP-10** naziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz innych punktowych obiektów stanowiących dominanty przestrzenne,
  - e) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych na terenach oznaczonych symbolami **ZR**, **ZN**, **ZN/ZZ**, **ZR/ZZ** oraz **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-3**, **ZP-4**, **ZP-5**, **ZP-6**, **ZP-7**, **ZP-8**, **ZP-9** i **ZP-10**, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w pkt 9;
- 9) w zakresie kształtowania krajobrazu:
- a) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu na terenach oznaczonych symbolami **W-1**, **US-1** i **UP-4** w układzie tarasowym wzdłużnie do rzeki Warty,
  - b) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej w ciągu terenu oznaczonego symbolem **CP-2** w formie stanowiącej dominantę przestrzenną,
  - c) dopuszcza się lokalizację przystani żeglugi śródlądowej na terenach oznaczonych symbolami **UT** i **UT/ZZ** w formie stanowiącej dominantę przestrzenną,
  - d) dopuszcza się kształtowanie zieleni w sposób otwierający wglądy na kierunkach otwarc widokowych wskazanych na rysunku planu,
  - e) zakazuje się realizacji obiektów i zagospodarowania terenu przesłaniających wglądy na kierunkach otwarc widokowych.

## **Rozdział 5**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego**  
**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.



## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP**, **KDG**, **KDL** i **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszojezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust.2 i 3;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## Rozdział 8

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10.1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”.

2. W granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę ochrony pośredniej i ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych „Kurów”.
4. W granicach ochrony pośredniej i ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych „Kurów” zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.
6. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.
7. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu realizacja przedsięwzięć dopuszczonych planem z uwzględnieniem zagrożenia powodzią od rzędnej 83,51 m npm do 84,39 m npm.
8. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu zasięg udokumentowanego złoża wód termalnych Konin GT-1 – zagospodarowanie złoża kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów osuwania się mas ziemnych, zgodnie z Rejestrem terenów, na których wystąpiły ruchy masowe ziemi oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie miasta Konina, na których ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) zagospodarowanie terenu należy podporządkować stabilizacji osuwiska i zapobieganiu ruchom masowym ziemi.
10. Wskazuje się na rysunku planu obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, zgodnie z Rejestrem terenów, na których wystąpiły ruchy masowe ziemi oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie miasta Konina, na których ustala się:
  - 1) lokalizacja zabudowy pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed ruchami masowymi ziemi;
  - 2) zagospodarowanie terenu w sposób nie naruszający stateczności terenu i zapobiegający zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
  - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
  - 4) lokalizacja nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania;
  - 5) dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej i dróg oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem niezwiększania zagrożenia wystąpienia ruchów masowych.
11. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 800 m<sup>2</sup>,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem MW-1 – 3500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW-2 – 7000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U – 800 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem U – 3000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem UKS – 4000 m<sup>2</sup>,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem UO-1 – 8000 m<sup>2</sup>,
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem UO-2 – 10000 m<sup>2</sup>,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem UO-3 – 5000 m<sup>2</sup>,
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem UO-4 – 5000 m<sup>2</sup>,
  - l) dla terenu oznaczonego symbolem UO/UZ-1 – 4000 m<sup>2</sup>,
  - m) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-1 – 10000 m<sup>2</sup>,
  - n) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-2 – 3500 m<sup>2</sup>,
  - o) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-3 – 3500 m<sup>2</sup>,
  - p) dla terenu oznaczonego symbolem UP-1 – 2000 m<sup>2</sup>,
  - q) dla terenu oznaczonego symbolem UP-2 – 700 m<sup>2</sup>,
  - r) dla terenu oznaczonego symbolem UP-3 – 2000 m<sup>2</sup>,
  - s) dla terenu oznaczonego symbolem UP-4 – 8000 m<sup>2</sup>,
  - t) dla terenu oznaczonego symbolami UT i UT/ZZ – 2500 m<sup>2</sup>,
  - u) dla terenu oznaczonego symbolami US i US/ZZ – 10000 m<sup>2</sup>,
  - v) dla terenu oznaczonego symbolem KP – 4000 m<sup>2</sup>,
  - w) dla terenu oznaczonego symbolem KS-2 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - x) dla terenu oznaczonego symbolem KS-3 – 70 m<sup>2</sup>,
  - y) dla terenu oznaczonego symbolem KS-4 – 410 m<sup>2</sup>,
  - z) dla terenu oznaczonego symbolem KS-5 – 270 m<sup>2</sup>;
  - aa) dla terenu oznaczonego symbolami W i W/ZZ – 10000 m<sup>2</sup>,
  - bb) dla terenów oznaczonych symbolem E – 30 m<sup>2</sup>,
  - cc) dla terenów oznaczonych symbolem Wu – 800 m<sup>2</sup>,
  - dd) dla terenów oznaczonych symbolami K-1 i K/ZZ – 3000 m<sup>2</sup>;
  - ee) dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – 600 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 12 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 16 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 50 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U – 30 m,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem U – 50 m,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem UKS – 50 m,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem UO – 50 m,
  - h) dla terenów oznaczonych symbolem UO/UZ – 50 m,
  - i) dla terenów oznaczonych symbolem UZ – 50 m,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem UP-1 – 50 m,
  - k) dla terenów oznaczonych symbolami UP-2, UP-3 i UP-4 – 40 m,
  - l) dla terenu oznaczonego symbolem UT – 8 m,
  - m) dla terenów oznaczonych symbolem US – 70 m,
  - n) dla terenów oznaczonych symbolem KP – 50 m,
  - o) dla terenów oznaczonych symbolem KS-2 – 20 m,
  - p) dla terenów oznaczonych symbolem KS-3 – 8 m,

- q) dla terenów oznaczonych symbolem KS-4 – 50 m,
  - r) dla terenów oznaczonych symbolem KS-5 – 40 m;
  - s) dla terenu oznaczonego symbolami W i W/ZZ – 30 m,
  - t) dla terenów oznaczonych symbolem E – 3 m,
  - u) dla terenów oznaczonych symbolem Wu – 10 m,
  - v) dla terenów oznaczonych symbolami K i K/ZZ – 10 m.
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – od 75° do 105°,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – od 70° do 110°,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – od 65° do 115°,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U – od 70° do 110°,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem U – od 80° do 100°,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem UKS – od 80° do 100°,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem UO – od 70° do 110°,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem UO/UZ – od 80° do 100°,
  - i) dla terenów oznaczonych symbolem UZ – od 75° do 105°,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem UP – od 60° do 120°,
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem UT – od 80° do 100°,
  - l) dla terenu oznaczonego symbolem US – od 45° do 135°,
  - m) dla terenu oznaczonego symbolem KP – od 45° do 135°,
  - n) dla terenu oznaczonego symbolem KS – od 75° do 105°,
  - o) dla terenu oznaczonego symbolami W i W/ZZ – od 45° do 135°.
  - p) dla terenów oznaczonych symbolem E – od 75° do 105°,
  - q) dla terenów oznaczonych symbolem Wu – od 45° do 135°,
  - r) dla terenów oznaczonych symbolami K i K/ZZ – od 45° do 135°.
2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 10

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami **UT/ZZ**, **US/ZZ**, **ZR**, **ZR/ZZ**, **ZN**, **ZN/ZZ**, **K-1** i **K/ZZ**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## Rozdział 11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania**

§ 13.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDGP-1** stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny;
- 2) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG-1** stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

- 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu;
- 5) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 6) teren komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1** stanowi ogólnodostępną obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 7) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP** stanowią element komunikacji pieszej, zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;
- 8) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
  2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
    - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
    - 3) dla obiektów gastronomicznych minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal użytkowy;
    - 4) dla usług oświaty minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 5 miejsc na 100 uczniów oraz 20 miejsc dla rowerów na 100 uczniów;
    - 5) dla usług obsługi komunikacji samochodowej na terenie oznaczonym symbolem UKS-1 minimum 3 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów i jedno stanowisko dystrybucji paliwa;
    - 6) dla pozostałych usług publicznych minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 7) dla pozostałych usług i lokali użytkowych minimum 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal użytkowy;
    - 8) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
    - 9) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
    - 10) tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem **KP** zapewniają ogólnodostępne miejsca postojowe;
    - 11) teren komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1** zapewnia ogólnodostępne miejsca postojowe w formie zatok postojowych.
    - 12) tereny komunikacji samochodowej oznaczone symbolami **KS-2, KS-3, KS-4 i KS-5** zapewniają miejsca postojowe w formie zespołów garaży.
  3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględnieniem wskaźnika określającego ich minimalną ilość.

## Rozdział 12

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 14.1. 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) lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem UZ-1 dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód na potrzeby szpitala,
  - e) dopuszcza się wykonanie nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby zwykłego korzystania z wód, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych oraz terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wskazanych na rysunku planu,
  - f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), publicznych ciągów pieszo-jezdných (KPJ), publicznych ciągów pieszych (CP), terenów komunikacji samochodowej (KS), publicznych parkingów (KP) oraz placów postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych i do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

- b) lokalizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
  - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem, mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem,
  - c) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) realizacja sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
  - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
  - d) dopuszcza się wykorzystywanie energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy nie przekraczającej 100 kW,
  - e) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
  - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
  - c) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej dopuszcza się lokalizacje na warunkach określonych w § 5 pkt 1.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 13**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 15.** Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2 i MN-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
  - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy, lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - e) poziom parteru maksymalnie 45 cm powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - k) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - m) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - n) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,



- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25°,
  - główna kalenica dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowana prostopadle do linii zabudowy,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- o) elewacje zewnętrzne:
- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- q) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, a pozostałe roboty budowlane z zachowaniem dotychczasowej formy budynku i pozostałych ustaleń planu,
- s) zakazuje się takiej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w wyniku której zostałyby zmienione proporcje pomiędzy wysokością dachu i elewacji lub zmieniony kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-4**, **MN-5** i **MN-6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
  - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy, lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - e) poziom parteru maksymalnie 45 cm powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) na terenie oznaczonym symbolem MN-4 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki garażowe lokalizowane od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-9 pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m od poziomu terenu,
  - h) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - l) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - n) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - o) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie o nachyleniu do 10°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - p) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie

- więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- r) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej formy budynku, a pozostałe roboty budowlane z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 18.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11 i MN-12**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolno stojących zlokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - e) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy, lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - f) poziom parteru maksymalnie 45 cm powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,

- h) na terenach oznaczonych symbolami MN-11 i MN-12 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki garażowe lokalizowane od strony ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami KPJ-12, KPJ-13 i KPJ-14 pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m od poziomu terenu,
  - i) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - l) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - m) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz istniejących budynków usługowych – 1,
  - o) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - p) dachy - płaskie o nachyleniu do 10° ,
  - q) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
  - r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
  - s) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych niespełniających ustaleń planu w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej formy budynku, a pozostałe roboty budowlane z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-13, MN-14, MN-15** i **MN-16**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
  - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy, lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - e) poziom parteru maksymalnie 45 cm powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) na terenach oznaczonych symbolami MN-13 i MN-14 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki garażowe lokalizowane od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11 i KPJ-12 pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m od poziomu terenu,
  - h) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - l) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - n) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - o) dachy - płaskie o nachyleniu do 10°, przy czym ustala się, że poziom górnej krawędzi elewacji frontowej musi być tożsamy dla obu segmentów w zabudowie bliźniaczej,
  - p) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy

- przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
  - nakazuje się zastosowanie jednakowej kolorystyki dla obu segmentów w zabudowie bliźniaczej,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- r) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej parametrów i formy budynku, a pozostałe roboty budowlane z zachowaniem dotychczasowej formy budynku i pozostałych zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3 i MN/U-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy lub w formie budynków wolno stojących,
  - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy, lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – 2,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - m) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - n) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
  - o) dla budynków istniejących wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,
  - p) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zagospodarowania terenu dopuszcza się remonty i przebudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów, a pozostałe roboty budowlane i zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
    - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w zespołach garaży w formie zabudowy szeregowej,
  - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 6
    - dla pozostałych obiektów – 1,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne – 25 m,
    - pozostałe obiekty – 5 m,
  - i) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - j) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dla garaży w formie szeregowej ustala się kolor ścian tynkowanych: biały, szary, lub beżowy,
    - dla garaży w formie szeregowej kolorystyka, forma i rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w pojedynczym zespole zabudowy,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 22.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-2**, dla którego ustala się:



- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w zespołach garaży w formie zabudowy szeregowej, lub w formie garażu podziemnego,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12,
    - dla pozostałych obiektów – 1,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne – 38 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - i) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - j) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dla garaży w formie szeregowej ustala się kolor ścian tynkowanych: biały, szary, lub beżowy,
    - dla garaży w formie szeregowej kolorystyka, forma i rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w pojedynczym zespole zabudowy,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
  - k) dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, w tym zlokalizowanej poza liniami zabudowy, z możliwością jej remontów i przebudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 7000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 23.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe – w formie wolno stojącej,

- b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy,
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- j) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- k) dachy:
  - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- l) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 24.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe w zakresie: gastronomii, handlu, usług biurowych, bankowych, medycznych, kosmetycznych, fryzjerstwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolno stojącej,

- b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
- d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych –1,
- j) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem, że ich lokalizacja związana będzie z funkcjonującym obiektem gastronomicznym posiadającym zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 25.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolno stojącej,
  - b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu gastronomii, klubów nocnych, dyskotek i sal weselnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacji,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 8000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 26.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolno stojącej,
  - b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu gastronomii, klubów nocnych, dyskotek i sal weselnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacji,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - l) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- m) elewacje zewnętrzne:
- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 27.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U-4** i **U-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolno stojącej,
  - b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu gastronomii, klubów nocnych, dyskotek i sal weselnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- l) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 28.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa usług obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.,
  - b) uzupełniające: usługi handlu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) funkcja uzupełniająca, pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu gastronomii, klubów nocnych, dyskotek i sal weselnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- k) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- l) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 29.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi oświaty,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu kultury, administracji, sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) funkcja uzupełniająca, pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - d) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów sportowych i rekreacyjnych z wyłączeniem zabudowy kubaturowej, w szczególności boisk sportowych, urządzeń lekkoatletycznych, placu zabaw,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 8000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 30.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi oświaty,
  - b) uzupełniające – dom studencki, usługi sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu kultury, administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - e) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów sportowych i rekreacyjnych z wyłączeniem zabudowy kubaturowej, w szczególności boisk sportowych, urządzeń lekkoatletycznych, placu zabaw,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,



- i) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- j) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
- l) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- m) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- n) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 31.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UO-3** i **UO-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi oświaty,
  - b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu kultury, administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - d) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów sportowych i rekreacyjnych z wyłączeniem zabudowy kubaturowej, w szczególności boisk sportowych, urządzeń lekkoatletycznych, placu zabaw,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 32.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/UZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi oświaty, usługi zdrowia,
  - b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu kultury, administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - d) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów sportowych i rekreacyjnych z wyłączeniem zabudowy kubaturowej, w szczególności boisk sportowych, urządzeń lekkoatletycznych, placu zabaw,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

- l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
- m) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 33.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi zdrowia - szpital,
  - b) uzupełniające – usługi publiczne, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - k) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - l) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - m) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - o) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - p) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - q) maksymalna intensywność zabudowy – 2,25,
  - r) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - s) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - t) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - u) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
    - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 34.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ-2 i UZ-3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi zdrowia, w szczególności: rehabilitacji medycznej, dom opieki,
  - b) uzupełniające – inne usługi nieuciążliwe, w szczególności biurowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - k) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - l) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3500 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
    - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 35.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi publiczne, w szczególności z zakresu administracji,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w szczególności gastronomii, ochrony zdrowia, biurowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
  - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5 kondygnacji,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
  - l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - m) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 36.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi publiczne, w szczególności z zakresu administracji, sądownictwa,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacji,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
  - k) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - l) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 37.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi publiczne, w szczególności z zakresu administracji, kultury,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pomieszczenia administracyjne, socjalne oraz usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w wolno stojącym zespole garaży,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - l) dachy – płaskie o nachyleniu do 10°,
  - m) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 38.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi publiczne, w szczególności z zakresu kultury, takie jak amfiteatr, scena plenerowa, itp.
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) pomieszczenia administracyjne, socjalne oraz garażowe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- h) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych usług publicznych – 3 kondygnacje,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych pozostałych usług nieuciążliwych,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
  - usługi kultury – 20 m,
  - pozostałe obiekty – 6 m,
- m) dachy – dla zadaszenia amfiteatru lub sceny plenerowej dowolna forma dachu, przy czym dopuszcza się dachy niepełne, ażurowe lub realizację ostatniej kondygnacji jako otwartej, dla pozostałych obiektów - płaskie o nachyleniu do 10°, lub w formie nawiązującej do zadaszenia amfiteatru lub sceny plenerowej, przy czym dopuszcza się realizację ostatniej kondygnacji jako otwartej w formie tarasu widokowego,
- n) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
  - dopuszcza się elewacje w całości lub części ażurowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 8000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów sportowych,
  - e) tymczasowych obiektów rozrywkowych,
  - f) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 39.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UT-1** i **UT-2**, dla których ustala się:



- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki związane z obsługą przystani śródlądowej dla jednostek pływających, w szczególności takie jak: budynki administracyjne, biurowe, obiekty do przechowywania sprzętu wodnego, sanitariaty, pomieszczenia techniczne itp.;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację dominanty w postaci latarni, pylonu, wieży widokowej itp., o wysokości do 15 m,
  - b) dopuszcza się obiekty, urządzenia i zagospodarowanie związane z przybijaniem, cumowaniem i postojem jednostek pływających oraz odpoczynkiem turystów,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - k) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
    - dopuszcza się indywidualną formę dachu dla dominanty, o której mowa w lit. j,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - l) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych dla obsługi ruchu turystycznego,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 40.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UT/ZZ-1** i **UT/ZZ-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – przystań śródlądowa dla jednostek pływających;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się obiekty, urządzenia i zagospodarowanie związane z przybijaniem, cumowaniem i postojem jednostek pływających,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych dla obsługi ruchu turystycznego,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 41.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki, urządzenia i obiekty terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele sportu i rekreacji, takie jak: hale sportowe, pływalnie, boiska sportowe, korty tenisowe, skate park, siłownie plenerowe, itp.,
  - b) pomieszczenia administracyjne, socjalne, garażowe i gospodarcze w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej lub w formie wolno stojącej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki sportu i rekreacji – 15 m,
    - pozostałe obiekty – 10 m,
  - j) dachy:
    - dachy płaskie o nachyleniu do 10°, lub łukowe, lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy

- przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
    - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
    - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
    - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
    - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 42.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 43.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12 i ZP-13**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnych obiektów sanitarnych,
  - b) ustala się wyposażenie terenu w urządzone miejsca odpoczynku, przy czym formy obiektów i użytych materiałów w ramach poszczególnych terenów muszą stanowić kompozycyjną całość,
  - c) ustala się realizację tras pieszych na kierunkach głównych połączeń pieszych wskazanych na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak: siłownie plenerowe, place zabaw, trasy piesze i rowerowe, itp.,
  - e) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - l) zachowuje się pomnik na terenie oznaczonym symbolem ZP-12 jako dominantę przestrzenną, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji, typu i formy obiektu,
  - m) zachowuje się kapliczkę na terenie oznaczonym symbolem ZP-13, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji i formy obiektu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
    - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
    - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
    - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
    - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
    - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 44.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-14** i **ZP-15**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 45.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR-1**, **ZR-2** i **ZR-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurzadzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację tras pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w szczególności na kierunkach głównych połączeń pieszych wskazanych na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzone miejsca odpoczynku, przy czym formy obiektów i użytych materiałów w ramach poszczególnych terenów muszą stanowić kompozycyjną całość,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 46.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR/ZZ-1, ZR/ZZ-2, ZR/ZZ-3, ZR/ZZ-4 i ZR/ZZ-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem:
    - obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
    - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 47.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7 i ZN-8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń w Obszarze Natura 2000;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację tras pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 48.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN/ZZ-1, ZN/ZZ-2, ZN/ZZ-3, ZN/ZZ-4, ZN/ZZ-5, ZN/ZZ-6, ZN/ZZ-7 i ZN/ZZ-8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń w Obszarze Natura 2000 i w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację tras pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w szczególności na kierunkach głównych połączeń pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parking powierzchniowy lub garaż wielopoziomowy w postaci wolno stojącego obiektu budowlanego,
  - b) ustala się nawierzchnię utwardzoną asfaltową, z kostki kamiennej lub betonowej, z płyt kamiennych lub betonowych;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych – 3, w tym trzecia w formie otwartej, poziomu niezadaszonego,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - k) dachy – płaskie we wszystkich formach, przy czym dopuszcza się realizację na ostatniej kondygnacji parkingu otwartego,
  - l) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 10% powierzchni elewacji,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - dopuszcza się elewacje ażurowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 50.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parking powierzchniowy lub podziemny garaż wielopoziomowy,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną asfaltową, z kostki kamiennej lub betonowej, z płyt kamiennych lub betonowych,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 51.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji samochodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - i) ustala się nawierzchnię utwardzoną asfaltową, z kostki kamiennej lub betonowej, z płyt kamiennych lub betonowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 52.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS-2, KS-3, KS-4 i KS-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji samochodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parking powierzchniowy lub zespoły garaży w formie szeregowej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - j) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolor ścian tynkowanych: biały, szary, lub beżowy,
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
    - kolorystyka, forma i rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w zespole zabudowy szeregowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 53.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13 i E-14** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) stacje wewnętrzne w formie wolno stojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:



- dla terenów oznaczonych symbolami E-1, E-2, E-3, E-4, E-7, E-8, E-9 i E-13 – 0% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów oznaczonych symbolami E-5, E-6, E-10, E-11, E-12 – 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów oznaczonych symbolami E-1, E-3, E-4, E-7, E-8 i E-13 – 100% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenów oznaczonych symbolami E-2, E-6, E-10 i E-9 i E-12 – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenów oznaczonych symbolami E-5 i E-11 – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- h) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- i) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla terenów oznaczonych symbolami E-1, E-2, E-3, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12 i E-13 – 30 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu oznaczonego symbolem E-5 – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 54.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty budowlane, urządzenia i instalacje związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - h) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m,

- i) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- j) elewacje zewnętrzne:
  - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
  - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 55.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **W/ZZ-1** i **W/ZZ-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury wodociągowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem:
    - obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
    - obiektów infrastruktury wodociągowej, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 56.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Wu -1, Wu-2, Wu-3, Wu-4, Wu-5, Wu-6, Wu-7, Wu-8, Wu-9, Wu-10, Wu-11, Wu-12, Wu-13, Wu-14, Wu-15, Wu-16** i **Wu-17**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ujęć wód;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 57. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 58. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - i) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 4 m,
  - j) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
    - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 59. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K/ZZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem:
    - obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
    - obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 60.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 0 m do 18,4 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 61.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 8,1 m do 75,7 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się realizację wiat przystankowych komunikacji zbiorowej w liniach rozgraniczających drogi, o następujących parametrach:
    - maksymalna powierzchnia rzutu poziomego – 8 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość – 2,5 m,
    - dach – płaski lub łukowy,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - e) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 62.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem KDL-1 -zmienna od 12,3 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDL-2 - zmienna od 12,1 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDL-3 - zmienna od 10,9 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 63.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6 i KDD-7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-1 -zmienna od 10,1 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-2 - zmienna od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-3 - zmienna od 12,7 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-4 - zmienna od 10 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-5 - zmienna od 4,9 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-6 - zmienna od 10,4 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDD-7 - zmienna od 10,4 m do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 64.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4, KPJ-5, KPJ-6, KPJ-7, KPJ-8, KPJ-9, KPJ-10, KPJ-11, KPJ-12, KPJ-13 i KPJ-14**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1 – zmienna od 6 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2 – zmienna od 13,3 m do 29,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-3 – zmienna od 6 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-4 – zmienna od 10 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-5 – zmienna od 8,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-6 – zmienna od 6,7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-7 – zmienna od 6,2 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-8 – zmienna od 7,6 m do 28,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-9 – zmienna od 6,4 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10 – zmienna od 6 m do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-11 – zmienna od 9,3 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-12 – zmienna od 8,3 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-13 – zmienna od 11 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-14 – zmienna od 17,8 m do 19,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej na terenach oznaczonych symbolami KPJ-2 i KPJ-7;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 65.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5 i CP-6** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1 – zmienna od 6 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-2 – zmienna od 3,2 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-3 – 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-4 – 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-5 – zmienna od 3,7 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-6 – 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych z kostki betonowej lub kamiennej,
  - c) zakazuje się wprowadzania ruchu pojazdów mechanicznych oraz postoju pojazdów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## **Rozdział 15**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 66.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% .

## **Rozdział 16**

### **Postanowienia końcowe**

- § 67.1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*/-/Tadeusz Wojdyński*