



2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

## § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego część budynku;
4. powierzchnia całkowita zabudowy- to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

## § 3

1. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:
  1. granice planu;
  2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
  4. symbole przeznaczenia terenu
2. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:
  1. warunki budowlane niekorzystne.
3. W obszarach objętych planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:
  1. oznaczone symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  2. oznaczone symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;
  3. oznaczone symbolem **US** – tereny sportu i rekreacji;
  4. oznaczone symbolem **KS** – tereny parkingów;
  5. oznaczone symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalne;
  6. oznaczone symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
  7. oznaczone symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## § 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

## § 5

Ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem;
2. zachowanie w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia;
3. tereny niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
4. zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych;
5. zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
6. na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem spełnienia wymogów gruntowo – wodnych;
7. ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: MN - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 6

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

## § 7

Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

## § 8

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

## § 9

Ustala się następujące zasady bezpieczeństwa i obronności państwa;

1. na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
2. wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

## § 10

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
2. ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;
3. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania, lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej

- zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
4. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi publiczne;
  5. ustala się, że określone w § 12, ust. 1, pkt 6, § 13, ust. 1, pkt 6 § 14, ust. 1 pkt 5, § 15, ust. 1 pkt 5, § 16, ust. 1 pkt 7, § 17, ust. 1 pkt 7, warunki podziału na działki budowlane mają również zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
  6. w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 11**

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodne z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

## **§ 12**

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,02;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,6 m;
  - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
5. parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 5,5 m;
  - b) zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do  $80 \text{ m}^2$ ,
  - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci  $20^{\circ}$  –  $36^{\circ}$ , pokrycie dowolne,
6. zasady podziału na działki budowlane:

minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $700 \text{ m}^2$ .
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### § 13

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 MN**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,02;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 7,5 m;
  - b) wysokość zabudowy jednokondygnacyjna;
  - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci  $15^{\circ}$  –  $36^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
5. parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 5,5 m;
  - b) zabudowa jednokondygnacyjna,

- c) dachy spadziste o nachyleniu połaci  $15^{\circ} - 36^{\circ}$ , pokrycie dowolne,
- 6. zasady podziału na działki budowlane:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $1000 \text{ m}^2$ .
- 7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 14**

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3. zasady zagospodarowania terenu
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –  $0,25$ ;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -  $0,10$ ;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min.  $20\%$  powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdu w ramach terenu;
- 4. parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do  $15,00 \text{ m}$ ;
  - b) wysokość zabudowy trzykondygnacyjna;
  - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci  $15^{\circ} - 36^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących
- 5. zasady podziału na działki budowlane:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $14\,000 \text{ m}^2$ ;
- 6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 5 lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

#### **§ 15**

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

- 1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ;

3. zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
4. parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
  - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - c) dachy dowolne, w przypadku dachu spadzistego pokrycie z dachówki lub materiału o podobnym wyglądzie;
5. zasady podziału na działki budowlane:

minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 5 lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

## § 16

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji ( placów gier i zabaw, kortów, boisk, bieżni, ujeżdżalni itp.)
2. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
3. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
4. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz usług publicznych;
5. zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;



- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi do 10 % powierzchni działki,
  - f) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu oraz drogę wewnętrzną;
6. parametry zabudowy usługowej:
- a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m;
  - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25° – 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
7. zasady podziału na działki budowlane:  
ustala się minimalna powierzchnie działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
8. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

## § 17

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:

- 1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (placów gier i zabaw, kortów, boisk, bieżni, ujeżdżalni itp.);
- 2. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
- 3. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
- 4. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz usług publicznych;
- 5. zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu oraz drogę wewnętrzną;
- 6. parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 7,5 m;

- b) wysokość zabudowy jednokondygnacyjna;
  - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci  $15^{\circ} - 36^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
7. zasady podziału na działki budowlane:  
    minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3500 m<sup>2</sup>;
8. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

## § 18

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 US**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
2. dopuszcza się lokalizację obiektów hotelowych i pensjonatowych;
3. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
5. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
6. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
7. zasady zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
8. parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 14,0 m;
  - b) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci  $15^{\circ} - 42^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
9. zasady podziału na działki budowlane:  
    minimalna powierzchnia działki budowlanej – 20000 m<sup>2</sup>.
10. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## § 19

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 US**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
2. dopuszcza się realizację plaży, hangarów;
3. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
4. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
5. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualne;
6. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
7. z zasady zagospodarowania terenu;
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
8. parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
  - b) wysokość zabudowy do 1 kondygnacja nadziemnych;
  - c) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
9. zasady podziału na działki budowlane:

minimalna powierzchnia działki budowlanej – 40 000 m<sup>2</sup>.
10. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 20

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
2. zakaz zabudowy kubaturowej;
3. zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się pasy roślinności zielnej, krzewiastej i drzewiastej wzdłuż rowów melioracyjnych;
  - b) nakazuje się utworzenie wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych stref buforowych o szerokości 2-5 m składających się z trwalej roślinności zielnej.
4. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## § 21

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
2. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
3. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 22

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## § 23

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. 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 użytkowanie w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

## § 24

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

1. ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;
2. droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L jest ciągiem komunikacyjnym oznaczeniu lokalnym łączącym ulicę Ślesieńska z ulicą Łężyńską;
3. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej wg następujących wskaźników:
  - a) dla nowych inwestycji, w granicach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie 1 msc parkingowego dla budynku mieszkalnego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN,
  - b) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 1 msc parkingowe dla funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,
  - c) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 msc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, US
  - d) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

## § 25

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
  1. zaopatrzenie w wodę:
    - a) na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci; jako rozwiązanie przejściowe, do czasu oddania do użytku sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni);
    - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
    - c) obowiązek – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym hydrantów przeciwpożarowych;

2. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie przejściowe, do czasu oddania do użytku sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni;
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- c) rozbudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
- d) w przypadku braku możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających, a następnie do rowów melioracyjnych i rzek - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;

3. zaopatrzenie w energię elektryczną:

zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci;

4. zaopatrzenie w gaz:

- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę;
- b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- d) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie pod warunkiem uzyskania prawa do

dysponowania terenem oraz braku kolizji z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;

5. zaopatrzenie w ciepło:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem nisko siarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej,
  - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
  - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
  - d) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
6. dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
  - a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
  - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,
  - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  1. zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
  2. wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
  3. obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
  4. nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
  5. zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Rozdział 3.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 26**

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

1. uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach;

| SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU | WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ |
|-----------------------------|----------------------------|
| MN, U, US                   | 30 %                       |
| pozostałe                   | 1 %                        |

**§ 27**

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**

*Wiesław Steinke*

Opiniowała radca prawny

Mirosława Adamiak – Lewandowska