



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA – GLINKA, KURÓW

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



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
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2018 r.

**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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. 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 otwarcia 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 pieszojezdnego, 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 wewnętrzne, 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) **zapleczu 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-jezdnych – **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 utrzymaniem 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 utrzymaniem 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 m²,
 - 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

- mieszkańcовой, 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 otwarcie 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 10;
- 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 otwarcie widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów i zagospodarowania terenu przesłaniających wglądy na kierunkach otwarcie 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 pieszo-jezdných 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 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW-1 – 3500 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW-2 – 7000 m²,

- e) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U – 800 m²,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem U – 3000 m²,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem UKS – 4000 m²,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem UO-1 – 8000 m²,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem UO-2 – 10000 m²,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem UO-3 – 5000 m²,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem UO-4 – 5000 m²,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem UO/UZ-1 – 4000 m²,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-1 – 10000 m²,
- n) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-2 – 3500 m²,
- o) dla terenu oznaczonego symbolem UZ-3 – 3500 m²,
- p) dla terenu oznaczonego symbolem UP-1 – 2000 m²,
- q) dla terenu oznaczonego symbolem UP-2 – 700 m²,
- r) dla terenu oznaczonego symbolem UP-3 – 2000 m²,
- s) dla terenu oznaczonego symbolem UP-4 – 8000 m²,
- t) dla terenu oznaczonego symbolami UT i UT/ZZ – 2500 m²,
- u) dla terenu oznaczonego symbolami US i US/ZZ – 10000 m²,
- v) dla terenu oznaczonego symbolem KP – 4000 m²,
- w) dla terenu oznaczonego symbolem KS-2 – 1000 m²,
- x) dla terenu oznaczonego symbolem KS-3 – 70 m²,
- y) dla terenu oznaczonego symbolem KS-4 – 410 m²,
- z) dla terenu oznaczonego symbolem KS-5 – 270 m²;
- aa) dla terenu oznaczonego symbolami W i W/ZZ – 10000 m²,
- bb) dla terenów oznaczonych symbolem E – 30 m²,
- cc) dla terenów oznaczonych symbolem Wu – 800 m²,
- dd) dla terenów oznaczonych symbolami K-1 i K/ZZ – 3000 m²;
- ee) dla terenu oznaczonego symbolem K-2 – 600 m².

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 m² powierzchni użytkowej,
 - 7) dla pozostałych usług i lokali użytkowych minimum 25 miejsc na 1000 m² 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 lokalizację na warunkach określonych w § 6 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 m²;
- 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.

§ 17. Wyznaczają 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 m²;
- 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.

§ 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) 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-11 i MN-12 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez budynki garażowe lokalizowane od strony ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ-12, KPJ-13 i KPJ-14 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 - płaskie o nachyleniu do 10° ,
 - 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 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 m²;
 - 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-jezdných 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
 - 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 m²;
- 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.

§ 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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.

§ 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,

- 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 m²;
 - 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.

§ 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 m²,
 - 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 m²;
- 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.

§ 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 m²,
 - 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 m²;
 - 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 m²;
 - 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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, urządzania 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 nieurządzona;
- 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, urządzania 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, urządzenia 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 m²;
- 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.

§ 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 m²;
- 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, 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.

§ 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 m²;
 - 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 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem E-5 – 500 m²;
- 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.

§ 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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.

§ 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 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 m²;
- 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.

§ 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 m²;
- 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.

§ 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 m²,
 - 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, urządzania 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.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina podjęła Uchwałę Nr 214 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów.

Obszar objęty opracowaniem jest położony w prawobrzeżnej, wschodniej części miasta i zajmuje powierzchnię około 115 ha.

Głównym celem sporządzenia planu jest konieczność aktualizacji pod względem zagrożenia powodziowego, a także uporządkowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych, wymogów ochrony środowiska oraz położenia w obszarach Natura 2000 – Dolina Środkowej Warty.

W jego granicach obowiązują sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy ul. Jana Pawła II - Uchwała Nr 893 Rady Miasta Konina z 29 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. poz. 6529 z dnia 04.12.2014 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Morzysław, V i VA w prawobrzeżnej części miasta – Uchwała Nr 688 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z 01.03.2002 r., poz. 1001),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego – Uchwała Nr 199 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 7, z dnia 11.02.2008 r. poz. 148),
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej rejonu skrzyżowania ulic Przemysłowa – Kardynała Wyszyńskiego – Uchwała nr 29 Rady Miasta Konina z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 5 z dnia 20.02.1999 r. poz. 100),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu ulicy Popiełuszki – Jana Pawła II – Uchwała nr 192 Rady Miasta Konina z dnia 19 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 26 z dnia 04.03.2004 r. poz. 713).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego 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., teren objęty planem znajduje się częściowo w strefie

śródmiejskiej S1, częściowo w strefie mieszkaniowej M4 (Morzysław, os. Glinka) oraz częściowo w strefie ekologicznej E1 (Dolina Warty).

Sporządzony plan miejscowy stanowi dopełnienie polityki przestrzennej wyrażonej w Studium i określa zasady zagospodarowania związane z funkcją przedmiotowego terenu określoną w ww. Studium, a zarazem stanowi w znacznej części kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu, dostosowując zasady jego zagospodarowania do nowych potrzeb inwestycyjnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z dziedziny planowania przestrzennego.

Rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazano z uwzględnieniem zasad wynikających z ww. studium, stanu istniejącego oraz obszarów chronionych, zagrożenia powodziowego, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, itd. Możliwa lokalizacja budynków została ograniczona liniami zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego. Ponadto, w planie uwzględniono zamierzenia inwestycyjne Miasta oraz wnioski mieszkańców.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującej zmiany Studium.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i

kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Konina ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wszystkie wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w które przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Miasta, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.). Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Konina.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od r. do r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło uwag, z którychw całości uwzględnił Prezydent Miasta Konina.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Miasta Konina podjęła w dniu 30 listopada 2016 r. Uchwałę Nr 425 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do przedmiotowej uchwały Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów obowiązujący na przeważającym obszarze aktualnego opracowania został uznany za nieaktualny. Ponadto, na przedmiotowym obszarze znajdują się nieruchomości objęte wnioskami o zmianę planu, które zostały rozpatrzone pozytywnie w ramach przeprowadzonej analizy. Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Z porównania wszystkich wpływów do budżetu oraz wydatków prognoza wieloletnia skutków finansowych uchwalenia planu jest niekorzystna dla Miasta Konina. W największym stopniu budżet Miasta zostanie obciążony kosztami związanymi z realizacją inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej. Największe wpływy do budżetu Miasta nastąpią z tytułu sprzedaży nieruchomości. Przedmiotowy plan reguluje kwestie faktycznego wykorzystywania przez podmioty prywatne gruntów miejskich, które w obowiązującym planie przeznaczone były pod komunikację i zieleni urządzoną. Natomiast w małym stopniu na przedmiotowym terenie dochodzi do zmiany przeznaczenia terenów, które generowałyby wzrost podatku od nieruchomości. Wynika to przede wszystkim z tego, że tereny przeznaczone pod zabudowę w większości stanowią nieruchomości zabudowane.

Mając na względzie, że ustalenia przedmiotowego planu umożliwiają realizację wielu inwestycji publicznych, regulują kwestie faktycznego wykorzystywania terenu oraz dają podstawę do wprowadzenia na terenach wzdłuż Warty inwestycji spełniających oczekiwania mieszkańców, a zarazem koszty jego wprowadzenia w znacznej części bilansują się z potencjalnymi dochodami uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za uzasadnione.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.