

**UCHWAŁA NR XLIX/451/2013
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) –
część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz zlokalizowanego w parterze budynku jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie większej niż 60%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) budynku typu „willa miejska” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż czterech mieszkań na kondygnacji;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 6) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany w miejscu wyznaczonym na rysunku planu wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy funkcją, gabarytami, wysokością, liczbą kondygnacji lub geometrią dachu na zasadach określonych w uchwale;
- 7) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć fragment budynku umieszczony nad powierzchnią terenu, przy czym prześwit pomiędzy powierzchnią terenu a nadwieszoną częścią budynku nie może być mniejszy niż 5 m;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania albo od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz wiatrołapów, z zastrzeżeniem:
 - a) budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 20MN, 21MN, 6MW/U, 7MW/U, dla których nakazuje się aby elewacja frontowa była styczna albo przylegała do dwóch lub więcej punktów obowiązującej linii zabudowy,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 12) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, a także obiekt budowlany sam będący reklamą oraz pylon reklamowy;
- 13) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barw, umożliwiający opisanie kolorów poprzez określenie dla każdego z nich procentowej zawartości kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego lub zielonego – tonu koloru, oraz procentowej zawartości koloru czarnego i chromatyczności koloru – odcienia koloru;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 15) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym albo cyfrowo-literowym;
- 17) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**;
- 6) teren zabudowy usługowej oświatowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 7) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**;
- 11) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD**;
- 12) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 13) tereny zieleni oraz wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS**;
- 14) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 15) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT, 9IT, 10IT, 11IT**;
- 17) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDG** – teren drogi publicznej głównej,
 - b) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
 - c) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - d) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - e) **1KD, 2KD, 3KD** – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg,
 - f) **1KDW-34KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - g) **1KX-15KX** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia z zastrzeżeniem § 18 pkt 14:
 - a) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych – 1,5 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z zastrzeżeniem pkt 5 oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową MW/U oraz terenie zabudowy usługowej oświatowej UO dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych w części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 6) nakaz stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową MW/U z zastrzeżeniem pkt 7 zgodnie z zasadami:
 - a) dopuszczone tony koloru:
 - brak tonu,
 - ton zielony z 90% zawartością tonu żółtego, oznaczany symbolem G90Y,
 - ton żółty, oznaczany symbolem Y,
 - ton żółty z 10% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y10R,
 - ton żółty z 20% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y20R,
 - ton żółty z 30% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y30R,
 - ton żółty z 40% zawartością tonu czerwonego, oznaczany symbolem Y40R,
 - b) procent chromatyczności od 0 do 15 według poniższych zasad:
 - dla braku tonu – 0,
 - dla tonów G90Y, Y, Y10R, Y20R – od 2 do 15,
 - dla tonu Y30R, Y40R – od 3 do 10,
 - c) procent koloru czarnego – nie więcej niż 20 w przypadku braku tonu oraz nie więcej niż 10 w przypadku pozostałych tonów,
 - d) dopuszczenie innych wartości procentu chromatyczności i koloru czarnego, niż wymienione w lit. b i c, na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 15% powierzchni każdej ściany;
- 7) zasady ustalania kolorystyki budynków nie dotyczą materiałów elewacyjnych takich jak kamień naturalny, okładziny drewniane, klinkier w kolorach dla nich naturalnych;

- 8) zasady ustalania kolorystyki budynków, o których mowa w pkt 6 dotyczą także remontowanych lub rozbudowywanych części istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczo-garażowych;
- 9) materiał dachów stromych budynków, o których mowa w pkt 6 – dachówka ceramiczna z dopuszczeniem stosowania blachy na rąbek stojący;
- 10) kolor pokrycia dachowego dachów stromych budynków, o których mowa w pkt 6: grafitowy, czarny, odcienie czerwieni;
- 11) nakaz zapewnienia dostępu do dróg wewnętrznych wyznaczonych na obszarze planu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących szyldów i tablic informacyjnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²;
- 15) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z wyjątkiem terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P i z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwość wywołane ruchem komunikacyjnym, w szczególności od terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-44MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-4MW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U-6MN/U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U-10MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) teren zabudowy usługowej oświatowej oznaczony na rysunku planu symbolem UO – kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
– zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla inwestycji związanych z budową dróg:
 - a) nakaz przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji,
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenia badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę;
- 3) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków – parku podworskiego:
 - a) zakaz realizacji ogrodzenia pełnego,
 - b) nakaz uzyskania pozytywnej opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauracyjnych prowadzonych przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalonych w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod drogi wewnętrzne, poszerzanie dróg publicznych, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) pas techniczne, wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiający dostęp do rowu w przypadku prac konserwacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - a) szerokość 3 m od granicy rowu,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową MN/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową MW/U;
- 4) zakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych na terenach zabudowy usługowej U, terenie zabudowy usługowej oświatowej UO oraz terenie sportu i rekreacji US.

§ 11.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m², wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego oraz:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 31MN – wolnostojących,
 - b) dla terenów 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN – zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej,
 - c) dla terenów 3MN, 4MN, 39MN – dobudowanych do budynku mieszkalnego i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 3) dla terenów 23MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 38MN dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 4) dla terenów 23MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 38MN dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i użytych materiałów z zastrzeżeniem § 4 pkt 8;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 37MN urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi rowami;
- 6) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, 28MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego od strony drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej;
- 7) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 13MN, 14MN, 24MN, 25MN, 26MN, 30MN, 33MN, 34MN zakaz sytuowania budynków garażowo-gospodarczych w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej, od drogi, do której zwrócona jest elewacja frontowa tego budynku mieszkalnego;
- 8) dla działki nr ewid. 239, obręb Garby znajdującej się na terenie 34MN dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 21MN – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 31MN – 22% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 35MN, 36MN, 37MN – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 15MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN, 39MN – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN – 40%,
 - b) dla terenów 15MN, 16MN, 25MN, 32MN, 38MN, 39MN – 45%,
 - c) dla terenów 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 26MN – 50%,
 - d) dla terenu 21MN – 55%,
 - e) dla terenu 31MN – 60%;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- c) dla terenów 3MN, 4MN – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 13) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu płaskiego albo do okapu dachu stromego;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 15) geometrię dachów budynków z zastrzeżeniem pkt 16:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 30° ,
- b) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° ,
- c) dla terenów 3MN, 4MN, 31MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° ,
- d) dla terenów 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – dachy płaskie;
- 16) geometrię dachów budynków garażowo-gospodarczych:
- a) dla terenów 3MN, 4MN, 15MN, 16MN – dachy płaskie
- b) dla terenu 31MN – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° ;
- 17) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 24MN, 26MN, 28MN, 35MN, 36MN, 37MN – równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej,
- b) dla terenów 3MN, 4MN równoległe do linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW lub teren wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem 6KX,
- c) dla terenów 25MN, 30MN:
- na działkach budowlanych mających dostęp do terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ – równoległe do linii rozgraniczającej teren tej drogi,
 - na działkach budowlanych nie wymienionych w tiret pierwszym – równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, z której jest realizowany główny wjazd na działkę budowlaną,
- d) dla terenu 27MN równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenu 39MN – 500 m²,
- b) dla terenów 4MN, 33MN, 34MN – 600 m²,
- c) dla terenu 3MN – 650 m²,
- d) dla terenów 15MN, 25MN – 700 m²,
- e) dla terenów 28MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN – 800 m²,
- f) dla terenów 16MN, 23MN, 24MN, 26MN – 850 m²,
- g) dla terenu 31MN – 890 m²,
- h) dla terenów 1MN, 2MN, 18MN, 27MN – 900 m²,

- i) dla terenów 20MN, 38MN – 940 m²,
 - j) dla terenów 13MN, 14MN – 950 m²,
 - k) dla terenu 17MN, 19MN, 21MN – 1000 m²,
 - l) dla terenu 30MN – 1100 m²,
 - m) dla terenu 29MN – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 19) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
- a) dla terenów 3MN, 4MN – 18 m,
 - b) dla terenu 21MN – 20 m, z wyjątkiem działek skrajnych,
 - c) dla terenów 13MN, 14MN, 24MN, 26MN – 21 m,
 - d) dla terenów 1MN, 2MN, 15MN, 16MN – 22 m, z wyjątkiem działek skrajnych,
 - e) dla terenu 18MN – 23 m,
 - f) dla terenu 20MN – 23 m, z wyjątkiem działek skrajnych
 - g) dla terenu 19MN – 25 m,
 - h) dla terenu 17MN – 30 m, z wyjątkiem działek skrajnych;
- 20) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi równy 90°:
- a) dla terenów 1MN, 13MN względem linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) dla terenów 15MN, 16MN względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW,
 - c) dla terenu 24MN względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW,
 - d) dla terenu 26MN względem linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 21) dla terenu 1MN nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 22) dla terenów 20MN, 21MN, 24MN nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej;
- 23) zakaz utwardzenia pasa terenu o szerokości nie mniejszej, niż 5 m:
- a) dla terenów 25MN, 26MN od linii rozgraniczającej teren zieleni oraz wód śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z/WS,
 - b) dla terenu 31MN od granicy opracowania planu od strony działki nr ewid. 149, obręb Garby;
- 24) ustalenia, o których mowa w pkt 22 i 23 nie dotyczą dojsć na działkach budowlanych;
- 25) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 37MN nakaz zachowania istniejących rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 26) na terenach 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 28MN, 32MN, 35MN, 36MN, 38MN, 39MN strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 27) obsługę komunikacyjną;

- a) dla terenów 1MN, 13MN z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW,
 - c) dla terenów 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDW,
 - d) dla terenów 15MN, 16MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW,
 - e) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 29MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDW,
 - f) dla terenu 26MN z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - g) dla terenów 27MN, 28MN, 30MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDW lub 14KDW,
 - h) dla terenu 31MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDW lub 16KDW,
 - i) dla terenu 32MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
 - j) dla terenu 33MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW lub 17KDW,
 - k) dla terenu 34MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW, 17KDW lub 18KDW,
 - l) dla terenu 35MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDW lub 19KDW,
 - m) dla terenu 36MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDW lub 20KDW,
 - n) dla terenu 37MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDW lub 21KDW,
 - o) dla terenu 38MN z ulicy Baziowej lub ulicy Łozinowej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu poprzez teren przeznaczony pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD lub z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDW lub 23KDW,
 - p) dla terenu 39MN z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDW, 24KDW;
- 28) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
 - c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m², wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla działek budowlanych o szerokości nie większej niż 15 m, dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi znajdującymi się na tym samym terenie, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 11) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²;
- 13) minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 14,8 m, z wyjątkiem działki budowlanej na terenie 9MN sąsiadującej z terenem zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP, dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;
- 14) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi względem linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych – 90°;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW,
 - b) dla terenów 9MN, 10MN, 11MN, 12MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
- c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie na terenie 22MN w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego będącego dominantą architektoniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wolnostojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów 42MN, 43MN, 44MN dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy na terenach 42MN, 43MN, 44MN dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 12) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) geometrię dachu budynku będącego dominantą architektoniczną – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;
- 15) na terenach 40MN, 41MN, 42MN strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;

- 16) dla terenu 22MN nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów i dojazdów na działkach budowlanych;
- 17) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 22MN z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW lub 12KDW,
 - b) dla terenu 40MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 27KDW, 28KDW, 31KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do nich dostępu, z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - c) dla terenu 41MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 29KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDW,
 - d) dla terenu 42MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KDW lub 29KDW,
 - e) dla terenu 43MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 31KDW,
 - f) dla terenu 44MN z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 32KDW lub 33KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do nich dostępu, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
 - c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

§ 13.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie na terenie 2MN/U w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną;
- 5) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 6) dla terenu 6MN/U maksymalną powierzchnię całkowitą lokalu użytkowego w ramach budynku mieszkalno-usługowego – 35% powierzchni całkowitej budynku;

- 7) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: biur, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla terenu 6MN/U dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: biur, handlu oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m², wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej oraz:
 - a) dla terenu 6MN/U – wolnostojących,
 - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U – dobudowanych do budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej i jednocześnie zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego od strony drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 6MN/U;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynku usługowego i budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 4MN/U, 5MN/U, budynku mieszkalno-usługowego będącego dominantą architektoniczną na terenie 2MN/U – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) dla budynku usługowego – 4 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - d) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu płaskiego albo do okapu dachu stromego;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 17) geometrię dachów:
 - a) dla budynków na terenach 1MN/U, 2MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 30°,
 - b) dla budynków na terenie 6MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,

- c) dla budynków mieszkalnych na terenach 4MN/U, 5MN/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
 - d) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 4MN/U, 5MN/U – dachy płaskie;
 - 18) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych równolegle do terenu drogi, z której jest realizowany dojazd do działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 6MN/U;
 - 19) dla terenu 6MN/U minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
 - 20) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 950 m²,
 - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U – 800 m²;
 - 21) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 20 m,
 - b) dla terenów 4MN/U, 5MN/U – 19 m, z wyjątkiem działek skrajnych;
 - 22) kąt położenia granic pomiędzy nowowydzielanymi działkami budowlanymi względem linii rozgraniczających tereny dróg – 90°;
 - 23) dla terenów 1MN/U, 2MN/U nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
 - 24) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MN/U z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) dla terenu 2MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW,
 - c) dla terenów 4MN/U, 5MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW,
 - d) dla terenu 6MN/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW;
 - 25) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku o funkcji biurowej,
 - c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: biur, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 50 m²;

- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalno-usługowego od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynku mieszkalno-usługowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynku mieszkalno-usługowego – 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, okładziny drewniane;
- 11) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 30°;
- 12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalno-usługowego równoległe do terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 14) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
 - c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.

§ 14.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska”;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług, wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz, w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych:
 - a) na terenach 1MW, 2MW – od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,

- b) na terenie 3MW – od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 40 m², wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny oraz dla terenu 3MW zblokowanych ze sobą w liczbie nie większej niż 5 z zakazem ich lokalizacji od strony terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 6) po zrealizowaniu zabudowy wzdłuż minimum 60% długości obowiązujących linii zabudowy dopuszczenie sytuowania budynków w głębi terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz przepisów odrębnych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MW, 3MW – 40%,
b) dla terenu 2MW – 35%;
- 9) liczbę kondygnacji:
- a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków mieszkalnych – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 12) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 13) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw oraz od strony terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2IT lub 3IT;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenu 1MW – 900 m²,
b) dla terenu 2MW – 850 m²,
c) dla terenu 3MW – 1000 m²;
- 15) nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej;
- 16) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1MW z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW lub 4KDW,
b) dla terenu 2MW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,

- c) dla terenu 3MW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 17) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
- 1,5 miejsc postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,
 - 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit b;
- 19) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 18, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska”;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie zblokowanych ze sobą;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu i przebudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i użytych materiałów z zastrzeżeniem § 4 pkt 8;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 8) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 11 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
 - 11) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 12) zakaz stosowania ogrodzeń od strony terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;

- 14) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD z wyłączeniem dojazdów na działkach budowlanych;
- 15) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy koliduje z budową, przebudową infrastruktury albo wycinkę w przypadku, gdy jest chore lub obumarłe;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDW;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 18) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 17, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny.

§ 15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterach wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 9MW/U zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;
- 4) dopuszczenie na terenie 2MW/U w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterze wyłącznie z zakresu wymienionego w pkt 1, będącego dominantą architektoniczną;
- 5) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla terenów 6MW/U, 7MW/U dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 40 m², zblokowanych ze sobą w liczbie nie większej niż 4, z zakazem ich lokalizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) dla terenów 8MW/U, 9MW/U dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 9) dla terenu 8MW/U, 9MW/U dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i użytych materiałów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej z wyjątkiem terenu 6MW/U;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW/U, 9MW/U – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 2MW/U – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu 3MW/U – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenów 6MW/U, 7MW/U – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla terenu 8MW/U – 27% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U – 25%,
 - b) dla terenów 3MW/U, 9MW/U – 30%,
 - c) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – 40%;
- 14) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 9MW/U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenach 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 6MW/U, 7MW/U – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków na terenie 1MW/U – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków na terenach 2MW/U, 3MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynku będącego dominantą architektoniczną – 13 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - d) dla budynków mieszkalnych na terenach 6MW/U, 7MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - e) dla budynków garażowo-gospodarczych – 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 17) geometrię dachów:
 - a) dla budynków na terenie 1MW/U – dachy płaskie,
 - b) dla budynków na terenach 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych na terenach 6MW/U, 7MW/U – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
 - d) dla budynków na terenach 8MW/U, 9MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°;
- 18) dla budynków na terenie 2MW/U nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ;

- 19) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw dla dzieci oraz:
- a) dla terenu 1MW/U od strony terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT,
 - b) dla terenu 8MW/U od strony terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG,
 - c) dla terenu 9MW/U od strony terenu zabudowy usługowej oświatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UO i terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG z dopuszczeniem zachowania istniejących ogrodzeń;
- 20) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 800 m²,
 - b) dla terenu 9MW/U – 900 m² z dopuszczeniem realizacji zabudowy na działkach mniejszych, istniejących w dniu wejścia w życie planu,
 - c) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U – 1200 m²;
- 21) dla terenów 1MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu, z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojeżdż lub dojazdów na działkach budowlanych oraz włączy dróg wewnętrznych projektowanych na terenie 8MW/U;
- 22) na terenach 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 23) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW,
 - b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW,
 - c) dla terenu 6MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW lub 26KDW,
 - d) dla terenu 7MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 27KDW lub 28KDW,
 - e) dla terenu 8MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 29KDW lub 31KDW,
 - f) dla terenu 9MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 31KDW z dopuszczeniem korzystania z istniejącego zjazdu na teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie dla działki nr ewid. 131/2, obręb Garby;
- 24) dla terenu 8MW/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym budynki mieszkalne powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 6 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 25) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 26) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
- a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji biurowej,

- c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b;
- 27) nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 26, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny;
- 28) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy z wyjątkiem terenu 1MW/U.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW/U**, **5MW/U**, **10MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu „willa miejska” z lokalizacją usług w parterach wyłącznie z zakresu biur, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 2) dla terenu 5MW/U lokalizację jednego wolnostojącego budynku usługowego dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej;
- 3) dopuszczenie w ramach terenu 5MW/U lokalizacji budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 oraz budynku usługowego, o którym mowa w pkt 2, albo wyłącznie budynków mieszkalnych, albo wyłącznie budynku usługowego;
- 4) dla terenów 4MW/U, 10MW/U dopuszczenie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu lokalizacji budynku usługowego będącego dominantą architektoniczną dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, w tym usług konferencyjnych, finansów, kultury, opieki zdrowotnej, gastronomii;
- 5) dla terenów 4MW/U, 10MW/U zakaz lokalizacji budynków usługowych z wyjątkiem budynków będących dominantami architektonicznymi;
- 6) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny oraz dla terenu 5MW/U wbudowanych w budynek usługowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej z wyjątkiem terenu 10MW/U;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 4MW/U, 5MW/U – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 10MW/U – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 4MW/U, 10MW/U – 30%,
 - b) dla terenu 5MW/U – 25%;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
 - b) dla budynku usługowego na terenie 4MW/U – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,

- c) dla budynków usługowych na terenach 5MW/U, 10MW/U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachów stromych;
- 13) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków mieszkalnych na terenach 4MW/U, 10MW/U – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynku usługowego na terenie 4MW/U – 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla budynku usługowego na terenie 10MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - d) dla budynków na terenie 5MW/U – 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych budynków mieszkalnych – tynk, kamień naturalny, klinkier, okładziny drewniane;
- 15) geometrię dachów budynków:
- a) dla terenów 4MW/U, 10MW/U – dachy płaskie,
 - b) dla terenu 5MW/U – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 16) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielenia placów zabaw dla dzieci oraz:
- a) dla terenu 4MW/U od strony terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IT,
 - b) dla terenu 10MW/U od strony terenu zabudowy usługowej oświatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UO i terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG;
- 17) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenów 4MW/U, 5MW/U – 900 m²,
 - b) dla terenu 10MW/U – 1000 m²;
- 18) dla terenów 4MW/U, 10MW/U nakaz realizacji pasów zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojeżdż lub dojazdów na działkach budowlanych;
- 19) na terenie 5MW/U strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 20) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 4MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) dla terenu 5MW/U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW lub 26KDW,
 - c) dla terenu 10MW/U z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 21) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 22) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
- a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,

- b) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - c) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b;
- 23) dla terenu 4MW/U nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 22, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny oraz nie mniej, niż 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy;
- 24) dla terenów 5MW/U, 10MW/U nakaz przeznaczenia minimum 7% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 22, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek mieszkalny oraz nie mniej, niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy;
- 25) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.

§ 16.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowo-handlowego dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, kultury, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz, pralnia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalną wysokość budynku – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 8) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 13) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 12, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych;

14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na 15 miejsc postojowych.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, finansów, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług pocztowych;
- 2) dopuszczenie w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizacji budynku usługowego dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu wymienionego w pkt 1, będącego dominantą architektoniczną;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi rowami;
- 6) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) dla budynku usługowego, będącego dominantą architektoniczną dopuszczenie realizacji nadwieszenia nad rowem wyznaczonym na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 15 i z zachowaniem parametrów ustalonych w planie;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) liczbę kondygnacji budynku, będącego dominantą architektoniczną – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromeego;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) maksymalną wysokość budynku, będącego dominantą architektoniczną – 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) nakaz stosowania dachów płaskich z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachu dla budynku będącego dominantą architektoniczną;
- 15) zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy rowów oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem nadwieszzeń;
- 16) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1200 m²;
- 17) zakaz skanalizowania rowów oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem przejść i przejazdów;
- 18) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 19) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDW poprzez teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4IT zgodnie z rysunkiem planu;

- 20) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m, przy czym budynki usługowe powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 6 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 21) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 22) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - b) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a;
- 23) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 21, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej, niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na jeden budynek usługowy niebędący dominantą architektoniczną oraz nie mniej, niż 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na budynek usługowy będący dominantą architektoniczną;
- 24) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, jednak nie więcej niż 30% wymaganych miejsc postojowych;
- 25) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na 15 miejsc postojowych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U**, **4U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, finansów, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług pocztowych, turystyki, w tym usług hotelarskich, obsługi pasażerów w transporcie drogowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych dobudowanych do budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 3U – 30%,
 - b) dla terenu 4U – 20%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;

- 9) maksymalną wysokość budynków:
- a) dla budynków usługowych – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych – 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 11) dla terenu 4U nakaz realizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów i dojeżdź na działkach budowlanych;
- 13) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
- a) dla terenu 3U – 1000 m²,
 - b) dla terenu 4U – 1200 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 3U z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 28KDW lub 29KDW,
 - b) dla terenu 4U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDW lub z terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie poprzez istniejący zjazd;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - b) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a);
- 16) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 15, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych na działce budowlanej;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego dla rowerów na jeden lokal usługowy.
4. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację jednego budynku usługowego dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub na tej granicy, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdź, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) adaptację istniejącego budynku usługowego z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy, odbudowy z zakazem nadbudowy i z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 6) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku usługowego z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu i parametrów określonych w planie;
- 7) dla istniejącego budynku dopuszczenie zachowania geometrii dachu;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość budynku – 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 12) nakaz stosowania dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD lub z ul. Akacyjowej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 17.

Dla terenu zabudowy usługowej oświatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu oświaty i wychowania, w tym przedszkole, żłobek;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynku usługowego o maksymalnej powierzchni użytkowej 60 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i placów zabaw związanych z realizowaną na terenie funkcją oświatową i wychowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:

- a) dla budynków usługowych – 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych – 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 11) geometrię dachów:
- a) dla budynków usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
 - b) dla budynków gospodarczych – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 12) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu z nakazem realizacji zieleni ozdobnej, z wyłączeniem dojazdów i dojeżdż na działkach budowlanych;
- 13) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1500 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 33KDW;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
- 16) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 15, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych na jeden budynek usługowy.

§ 18.

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz służących organizowaniu imprez masowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków administracyjno-biurowych związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną realizowaną na terenie;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków administracyjno-biurowych pod funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącym rowem;
- 7) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania przeznaczenia, geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) liczbę kondygnacji;

- a) dla budynków administracyjno-biurowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków administracyjno-biurowych – 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych – 4 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- 13) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 14) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wokół budowli sportowo-rekreacyjnych o wysokości do 4 m;
- 15) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 1500 m²;
- 16) nakaz zachowania istniejącego na terenie rowu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 17) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD lub z ulic Łozinowej lub Akacyjowej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, jednak nie mniej niż 10 miejsc postojowych, co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - b) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a,
 - c) 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budowli sportowych;
- 19) nakaz przeznaczenia minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 18, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.

§ 19.

Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług wyłącznie z zakresu administracji, biur, usług budowlanych, transportowych, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, usług związanych z naprawą i konserwacją pojazdów lub maszyn budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw na potrzeby zajezdni autobusowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności hoteli i moteli;

- 7) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, w tym linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 9) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych na granicy z sąsiednią działką budowlaną z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromeego,
 - b) dla magazynów i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych i magazynów – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych – 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 15) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 2000 m² z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL lub, dla działek budowlanych nie mających do niego dostępu, z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 17) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m, przy czym budynki usługowe powinny być zlokalizowane z zachowaniem minimalnej odległości 4 m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
 - b) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. a,
 - c) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 19) nakaz przeznaczenia minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, o której jest mowa w pkt 18, na ogólnodostępne miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na działce budowlanej.

§ 20.

Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny leśne;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg i parkingów leśnych,
 - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami;
- 5) nakaz zachowania istniejących cieków naturalnych lub rowów jako otwartych z dopuszczeniem lokalizacji dróg leśnych, alejek pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem ciągłości i przepustowości cieków naturalnych i rowów;
- 6) dopuszczenie zmiany przebiegu cieków naturalnych lub rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 21.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej i skwerów;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) reklam,
 - c) miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenu 5ZP urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącym rowem;
- 5) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg;
- 6) dla terenu 5ZP dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu istniejącego rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 7) dla terenów 5ZP, 8ZP dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości z zachowaniem przeznaczenia.

§ 22.

Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie jako tereny ogrodów działkowych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez użytkowników ogrody działkowe, dla których ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa – 120 m²,
 - b) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji altan i obiektów gospodarczych o maksymalnej powierzchni użytkowej 35 m² oraz o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 4 m w przypadku stosowania dachu płaskiego albo 5 m w przypadku stosowania dachu stromego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez użytkowników działki,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) nieutwardzonych dróg wewnętrznych,
 - d) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - e) dojeżdż, dojazdów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ lub terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL poprzez drogi leśne na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL oraz poprzez teren parkingowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
- 10) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na 7 działek.

§ 23.

Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,

- b) reklam,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) zakaz utwardzania terenu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji alejek pieszych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, przy czym dopuszcza się ich przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy kolidują z budową, przebudową infrastruktury albo ich wycinkę w przypadku drzew chorych i obumarłych.

§ 24.

Dla terenów zieleni oraz wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z/WS, 2Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) reklam,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów:
 - a) alejek pieszych, ścieżek rowerowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych,
 - d) przepustów;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 3;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;
- 6) nakaz zachowania istniejących rowów jako otwartych z dopuszczeniem lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów;
- 7) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 8) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, przy czym dopuszcza się ich przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy kolidują z budową, przebudową infrastruktury albo ich wycinkę w przypadku drzew chorych i obumarłych.

§ 25.

Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) zakaz likwidacji rowu;
- 3) dopuszczenie skanalizowania rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowu:

- a) przejść pieszych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) przepustów;

6) zakaz lokalizacji reklam.

§ 26.

Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS, 3KS** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu 2KS dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) zakaz utwardzania terenu 1KS z dopuszczeniem stosowania kostki brukowej ażurowej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenów 1KS, 3KS – 10%,
 - b) dla terenu 2KS – 20%;
- 6) dla terenów 2KS, 3KS nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną;
- 7) na terenie 2KS strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 8) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1KS z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL poprzez wyznaczoną na rysunku planu drogę leśną na terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZL,
 - b) dla terenów 2KS, 3KS z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW.

§ 27.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych, przejazdów rowerowych i obiektów małej architektury oraz dla terenu 4IT urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącym rowem;
- 3) dla terenu 6IT dopuszczenie lokalizacji przejazdów;
- 4) dla terenu 4IT dopuszczenie lokalizacji jednego przejazdu wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z wyjątkiem terenów 5IT, 6IT;

- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dopuszczenie zachowania, przeniesienia, rozbiórki lub przebudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz dla terenu 6IT urządzeń związanych z funkcjonowaniem istniejącego zakładu;
- 9) dla terenu 4IT nakaz zachowania istniejącego rowu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla terenu 5IT obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW poprzez teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2U;

2. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7IT, 8IT, 9IT, 10IT, 11IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej
- 2) na terenie 8IT lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie na terenie 7IT zachowania budynku służącego energetyce z dopuszczeniem jego remontu, rozbiórki, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nakaz zachowania obecnej wysokości budynku, jednak nie więcej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) nakaz stosowania dachu płaskiego,
 - d) dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dla terenu 7IT maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) na terenie 8IT strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6 pkt 1;
- 8) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 7IT z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL bezpośrednio lub poprzez teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem U/P,
 - b) dla terenu 8IT z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDW;
 - c) dla terenu 9IT z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDW,
 - d) dla terenu 10IT z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDW,

e) dla terenu 11IT z ulicy Łozinowej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 28.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zasady określone w § 6 pkt 2;
- 2) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej w tym roślinności wysokiej w powierzchniach nieutwardzonych pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów na drogę publiczną główną,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej głównej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi publicznej głównej wyłącznie poza jezdnią z dopuszczeniem przebiegów poprzecznych przez jezdnię,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi;
- 5) dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
 - e) dopuszczenie zachowania, przeniesienia, rozbiórki lub przebudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi,
 - g) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie 2KDZ,
 - h) dla terenu 2KDZ zakaz likwidacji istniejących rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 6) dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym po jednej lub obu stronach drogi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie od strony terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P;
- 7) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy koliduje z budową, przebudową infrastruktury albo wycinkę w przypadku, gdy jest chore lub obumarłe;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD, 2KD, 3KD** ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-34KDW** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenu 25KDW dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
 - e) dla terenów 12KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 34KDW nakaz realizacji pieszo-jezdni,
 - f) zakaz stosowania płyt żelbetowych, prefabrykowanych,
 - g) zakaz realizacji skrzyżowania drogi wewnętrznej na terenie 21KDW z drogą publiczną zbiorczą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - h) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem terenów 1KDW, 2KDW, 8KDW, 10KDW, 27KDW, 30KDW, 34KDW,
 - i) zakaz likwidacji istniejących rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 10) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX-15KX** ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 29.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem;
- 2) dla istniejących rowów, dla których plan dopuszcza skanalizowanie, nakaz uwzględniania spływu wód z całej zlewni przy ustalaniu wielkości i przepustowości kanału w przypadku ich skanalizowania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenia z własnych ujęć wody,
 - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych i przepompowni;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych nieodpowiadających parametrom do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla istniejącej zabudowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych lub istniejących lokalnych obiektów oczyszczania ścieków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z dopuszczeniem odprowadzania do rowów lub cieków naturalnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) dopuszczenie zasilania z istniejących sieci gazowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakaz podłączenia do istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie realizacji konsumenckich stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe lub stałe w tym drewno, biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 31.

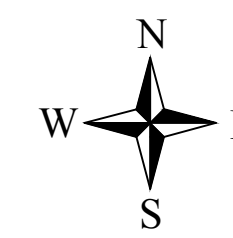
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 32.

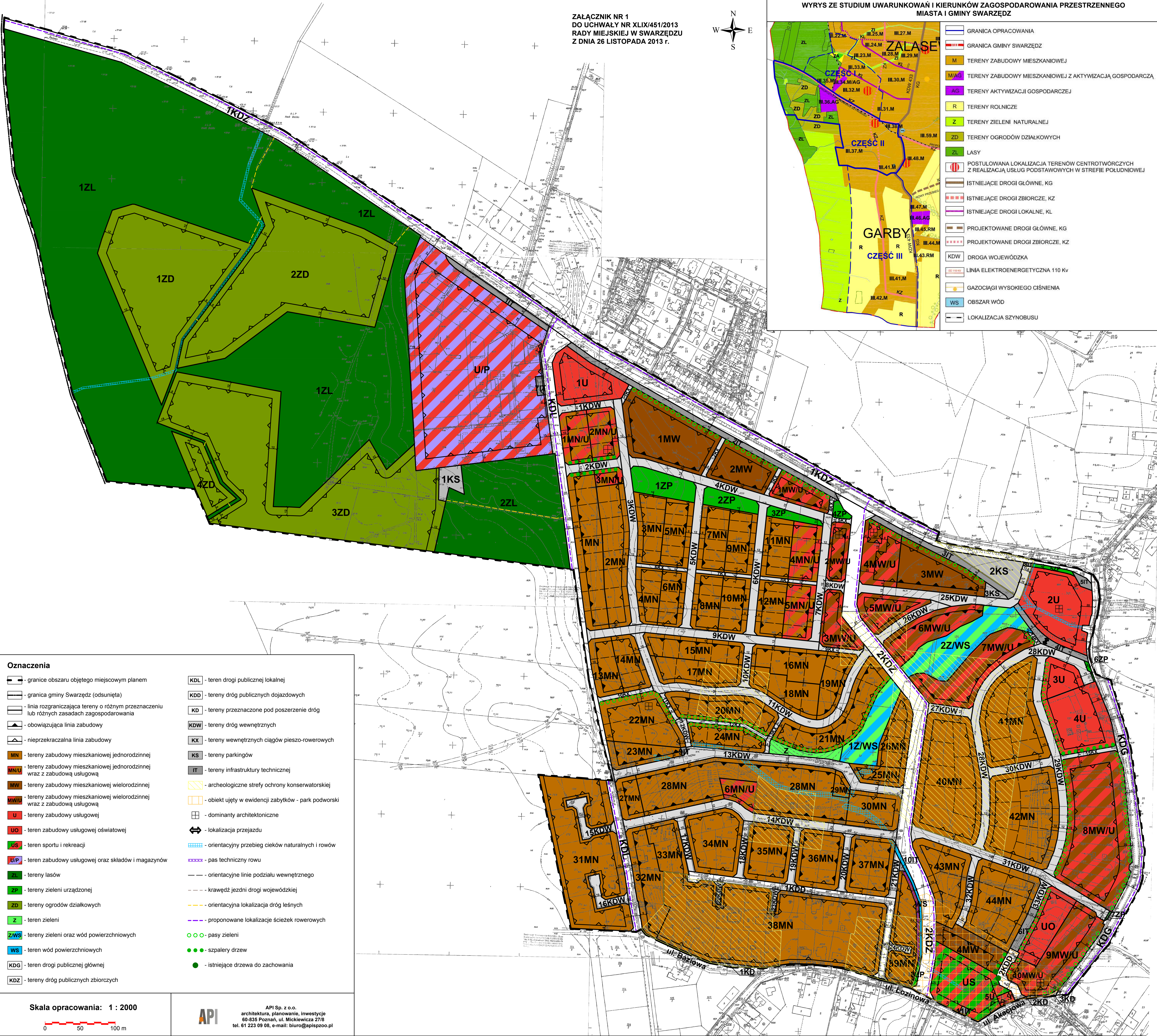
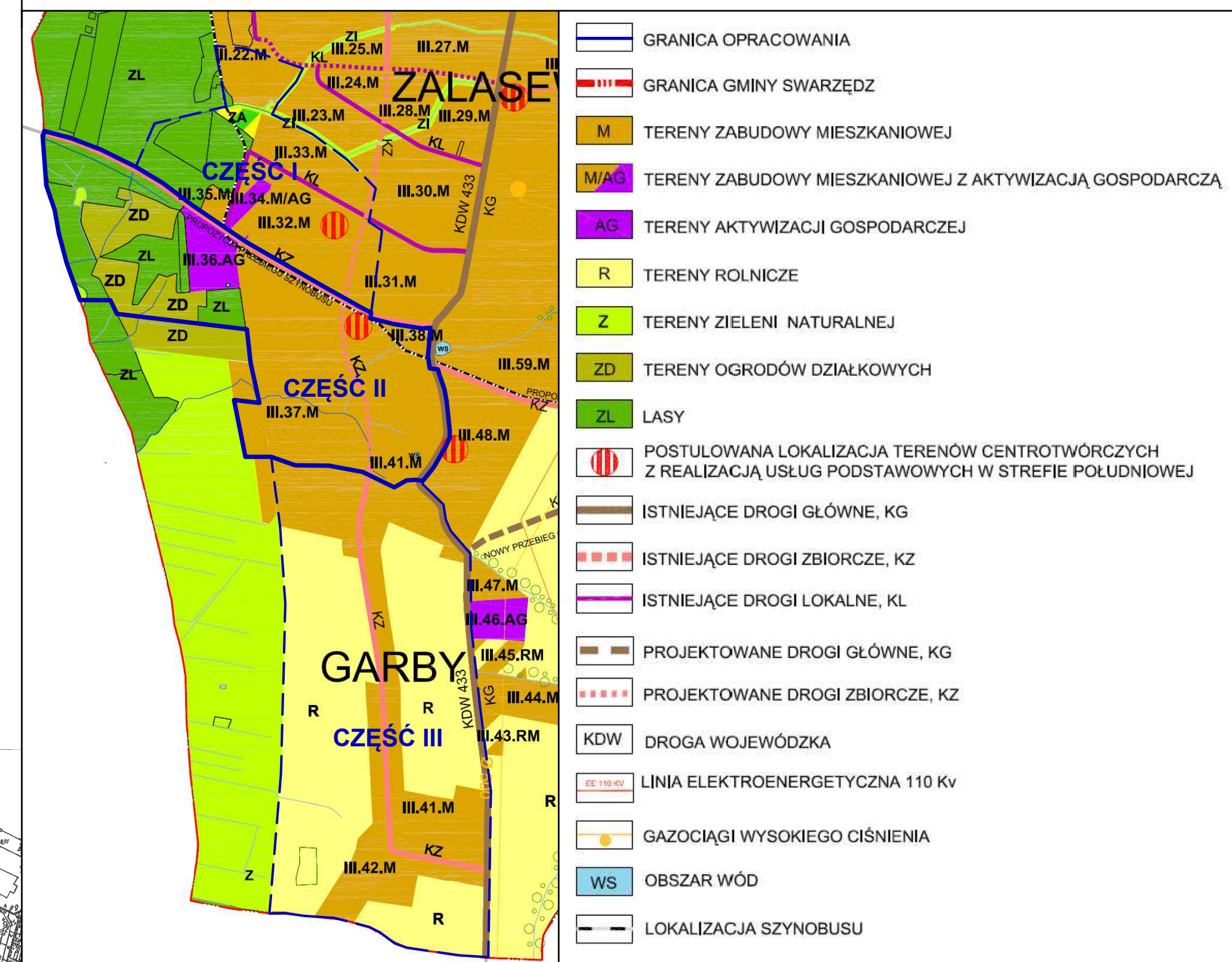
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CENTRALNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GARBY I CZĘŚĆ OBRĘBU ZALASEWO (pow. ca. 292 ha) - CZĘŚĆ II

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIX/451/2013
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ



Oznaczenia

- granice obszaru objętego miejscowym planem
- granica gminy Swarzędz (odsunięta)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej oświatowej
- US - teren sportu i rekreacji
- U/P - teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów
- ZL - tereny lasów
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- Z - teren zieleni
- ZWS - tereny zieleni oraz wód powierzchniowych
- WS - teren wód powierzchniowych
- KDG - teren drogi publicznej głównej
- KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych
- KDL - teren drogi publicznej lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- KD - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KX - tereny wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych
- KS - tereny parkingów
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- obiekt ujęty w ewidencji zabytków - park podworski
- dominanty architektoniczne
- lokalizacja przejazdu
- orientacyjny przebieg cieków naturalnych i rowów
- pas techniczny rowu
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- krawędź jezdni drogi wojewódzkiej
- orientacyjna lokalizacja dróg leśnych
- proponowane lokalizacje ścieżek rowerowych
- pasy zieleni
- szpalery drzew
- istniejące drzewa do zachowania

Skala opracowania: 1 : 2000



API

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-835 Poznań, ul. Mickiewicza 27/8
tel. 61 223 09 08, e-mail: biuro@apiszpoo.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/451/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 16 maja 2013 r. do 7 czerwca 2013 r. (termin składania uwag - do 21 czerwca 2013 r.)								
1.	29.05.2013 r.	osoba fizyczna	1.1. Wniosek o dopuszczenie możliwości wydzielania dróg wewnętrznych. 1.2. Dla 2MW dopuścić wydzielenie drogi wewnętrznej oraz dla 1MW, 2MW, 3MW dopuścić zbliżenie budynków do 4m od krawędzi drogi (a nie jak jest czyli "od pasa drogowego,). 1.3. Zmiana szerokości z 12m do maksymalnie 6m. 1.4. Zmienić lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy z 20m do 10m od drogi 2KDZ.	1.1. 45MN 1.2. 1MW, 2MW, 3MW 1.3. 2KD, 3KD 1.4. 4MW/U	1.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obecnie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej. 1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1.3. Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg obecnie: tereny infrastruktury technicznej. 1.4. Teren zabudowy mieszkaniowej		1.1. uwaga nieuwzględniona 1.2. uwaga nieuwzględniona 1.3. uwaga nieuwzględniona 1.4. uwaga nieuwzględniona	1.1. Obsługa komunikacyjna terenu została określona w planie ściśle i winna odbywać się poprzez drogi wewnętrzne wskazane na planie. 1.2. Na terenie MW możliwe jest wprowadzenie dojazdów i dojazdów, w opinii organu, nie ma potrzeby dopuszczenia wydzielania dalszych dróg wewnętrznych. 1.3. Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza - zmiana szerokości terenów do 8m. 1.4. Ze względu na urbanistycznych, w opinii organu, właściwym jest

					wielorodzinnej wraz z zabudową usługową.			pozostawienie ustalonej linii zabudowy.
2.	10.06.2013 r.	osoba fizyczna	2.1. Usunięcie zapisów dotyczących 6MN/U i nadanie takich samych zapisów jak dla 29MN.	2.1. dz. nr 219 Garby	2.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		2.1. uwaga nieuwzględniona	2.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
3.	11.06.2013 r.	osoba fizyczna	3.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	3.1. dz. nr 219 Garby	3.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		3.1. uwaga nieuwzględniona	3.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
4.	12.06.2013 r.	osoba fizyczna	4.1. Dopuścić kąt nachylenia połaci dachowych na poziomie 25°.	4.1. dz. nr 227 Garby	4.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° -40°.		4.1. uwaga nieuwzględniona	4.1. W opinii organu, dopuszczenie możliwości realizacji budynku o takim kącie nachylenia dachu, w sytuacji, gdy sąsiednie tereny posiadają dachy o nachyleniu połaci dachowych 35° -40°, wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tej części osiedla.
5.	17.06.2013 r.	osoba fizyczna	5.1. Zakaz usług na terenie 6MN/U 5.2. Uwzględnienie istniejącego terenu zielonego pomiędzy terenami.	5.1. dz. nr 219 Garby 5.2. 23MN, 24MN, 28MN	5.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. 5.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej.		5.1. uwaga nieuwzględniona 5.2. uwaga nieuwzględniona	5.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla. 5.2. Istniejąca zieleń położona na granicy terenów 23MN, 24MN i 28MN, znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej i stanowi własność prywatną.
6.	17.06.2013 r.	osoba fizyczna	6.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	6.1. dz. nr 219 Garby	6.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		6.1. uwaga nieuwzględniona	6.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
7.	18.06.2013 r.	osoba fizyczna	7.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	7.1. dz. nr 219 Garby	7.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		7.1. uwaga nieuwzględniona	7.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe

								funkcjonowanie osiedla.
8.	20.06.2013 r.	osoba fizyczna	8.1. Usunięcie zapisów dopuszczenia lokalizacji budynku usługowego oraz realizację usług.	8.1. dz nr 219 Garby	8.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		8.1. uwaga nieuwzględniona	8.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
9.	20.06.2013 r.	osoba fizyczna	9.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	9.1. dz nr 219 Garby	9.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		9.1. uwaga nieuwzględniona	9.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
10.	20.06.2013 r.	osoba fizyczna	10.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	10.1. dz nr 219 Garby	10.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		10.1. uwaga nieuwzględniona	10.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
11.	20.06.2013 r.	osoba fizyczna	11.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U.	11.1. dz nr 219 Garby	11.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		11.1. uwaga nieuwzględniona	11.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla
12.	20.06.2013 r.	osoba fizyczna	12.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U. 12.2. Uwzględnienie istniejącego terenu zielonego pomiędzy terenami.	12.1. dz nr 219 Garby 12.2. częściowo tereny 23MN, 24MN, 28MN, 13KDW	12.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. 12.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej.		12.1. uwaga nieuwzględniona 12.2. uwaga nieuwzględniona	12.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla. 12.2. Istniejąca zieleń położona na granicy terenów 23MN, 24MN i 28MN, znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej i stanowi własność prywatną.
13.	21.06.2013 r.	osoba fizyczna	13.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U. 13.2. Uwzględnienie istniejącego terenu zielonego pomiędzy terenami	13.1. dz nr 219 Garby 13.2. częściowo tereny 23MN, 24MN, 28MN, 13KDW	13.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. 13.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej.		13.1. uwaga nieuwzględniona 13.2. uwaga nieuwzględniona	13.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla. 13.2. Istniejąca zieleń położona na granicy terenów 23MN, 24MN i 28MN, znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej i stanowi własność prywatną.

14.	21.06.2013 r.	osoba fizyczna	14.1. Zakaz realizacji usług na terenie 6MN/U. 14.2. Uwzględnienie istniejącego terenu zielonego pomiędzy terenami.	14.1. dz nr 219 Garby 14.2. częściowo tereny 23MN, 24MN, 28MN, 13KDW	14.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. 14.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej.		14.1. uwaga nieuwzględniona 14.2. uwaga nieuwzględniona	14.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla. 14.2. Istniejąca zieleń położona na granicy terenów 23MN, 24MN i 28MN, znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej i stanowi własność prywatną.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 26 września 2013 r. do 17 października 2013 r. (termin składania uwag - do 31 października 2013 r.)								
15.	07.10.2013 r.	osoba fizyczna	15.1. Wykreślenie w par. 13 ust. 1 pkt 8 i nadanie mu nowego brzmienia: „8) dla terenu 6MN/U dopuszczenie lokalizacji usług drobnych takich jak: szewc, fryzjer, zegarmistrz„	15.1. 6MN/U	15.1. Jest: „dla terenu 6MN/U dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: biur, handlu oraz usług drobnych, w tym m.in. apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz”.		15.1. uwaga nieuwzględniona	15.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej takiej jak biura, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych oraz usług drobnych, w tak nieznacznej skali, docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
16.	24.10.2013 r.	osoba fizyczna	16.1. Usunięcie z planu przeznaczenia określonego jako 6MN/U, jako niezgodnego ze studium, i wprowadzenia dla tego terenu oznaczenia MN.	16.1. 6MN/U	16.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		16.1. uwaga nieuwzględniona	16.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
17.	28.10.2013 r.	osoba fizyczna	17.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U, wniosek o przeznaczenie pod MN.	17.1. 6MN/U	17.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		17.1. uwaga nieuwzględniona	17.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
18.	30.10.2013 r.	Agencja Nieruchomości Rolnych	18.1. Wniosek o przeznaczenie dz. 15/2 pod funkcje mieszkaniowe z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną.	18.1. dz. nr 15/2 Zalasewo	18.1. tereny dróg publicznych zbiorczych - 1KZ oraz tereny parkingów - 2KS.		18.1. uwaga nieuwzględniona	18.1. O głównym przeznaczeniu terenu zdecydowała jego lokalizacja przy kompleksie zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej. Ponadto teren odizolowany jest poprzez tereny komunikacji t.j. drogę zbiorczą (która również wymaga poszerzenia kosztem działki 15/2) oraz drogę wewnętrzną i tereny

								infrastruktury, co sprawia, że przeznaczenie jej, zgodnie z uwagą, na cele mieszkaniowe byłoby wielce niekorzystne.
19.	30.10.2013 r.	osoba fizyczna	19.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U, wniosek o przeznaczenie pod MN.	19.1. 6MN/U	19.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		19.1. uwaga nieuwzględniona	19.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
20.	31.10.2013 r.	osoba fizyczna	20.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U, wniosek o przeznaczenie pod MN.	20.1. 6MN/U	20.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		20.1. uwaga nieuwzględniona	20.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
21.	31.10.2013 r.	osoba fizyczna	21.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U, wniosek o przeznaczenie pod MN.	21.1. 6MN/U	21.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		21.1. uwaga nieuwzględniona	21.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
22.	31.10.2013 r.	osoba fizyczna	22.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U, wniosek o przeznaczenie pod MN	22.1. 6MN/U	22.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		22.1. uwaga nieuwzględniona	22.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.
23.	04.11.2013 r. data nadania: 31.10.2013 r.	osoba fizyczna	23.1. Sprzeciw dot. przeznaczenia określonego jako 6MN/U.	23.1. 6MN/U	23.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.		23.1. uwaga nieuwzględniona	23.1. W opinii organu pozostawienie funkcji usługowej w tak nieznacznej skali docelowo wpłynie pozytywnie na właściwe funkcjonowanie osiedla.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/451/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały nr XII/70/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha)* podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II.

Cel opracowania miejscowego planu zawarty jest w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Jego realizacja umożliwi powstawanie nowej zabudowy z zachowaniem ładu przestrzennego oraz odpowiedniego układu urbanistycznego i przeznaczenia.

Procedura przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zamieścił odpowiednie obwieszczenie i ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 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. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wysłane do odpowiednich organów i instytucji w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu nie otrzymał uzgodnienia w przypadku dwóch instytucji: Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu i Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Po powtórzeniu procedury uzyskano wszystkie wymagane uzgodnienia.

W granicach opracowania miejscowego planu występują grunty rolne chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1205). Po uzyskaniu zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej i po przeanalizowaniu dotychczasowego przeznaczenia terenów, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wysłał do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów ornych klasy IIIb o łącznej powierzchni 2,0484 ha. Wszystkie wnioskowane grunty uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2013 r. do 7 czerwca 2013 r. W dniu 21 maja 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin zbierania uwag wyznaczono na dzień 21 czerwca 2013 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło 15 pism zawierających w sumie 42 uwagi. Osiemnaście uwag zostało uwzględnionych w całości, jedna uwaga została uwzględnionych w części, natomiast dwudziestu trzech uwag nie uwzględniono.

W wyniku wprowadzonych zmian w projekcie miejscowego planu powtórzono procedurę w niezbędnym zakresie. Wysłano projekt planu do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (do uzgodnienia) oraz do Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (do opinii) i ponownie uzyskano odpowiednie uzgodnienia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2013 r. do 17 października 2013 r. W dniu 4 października 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin zbierania uwag wyznaczono na dzień 31 października 2013 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło 10 pism zawierających łącznie 15 uwag. Cztery uwagi zostały uwzględnione w całości, natomiast jednaście uwag nie uwzględniono.

Projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag z obydwu wyłożeń został przekazany Radzie Miejskiej w Swarzędzu, która na sesji w dniu 26 listopada 2013 r. rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, nie uwzględniając żadnej z nich, a następnie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – część II.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.