



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 lipca 2017 r.

Poz. 4779

### UCHWAŁA NR XXXIII/231/2017 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 26 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. – w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp.;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą obowiązujące usytuowanie min. 80% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 10) obowiązującej linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą obowiązujące usytuowanie 100% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;
- 14) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informacji turystycznej oraz tablice z ogłoszeniami, rozkładami jazdy, tablice informujące o numerze posesji;
- 15) posesji – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni każdego m<sup>2</sup> ogrodzenia;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste zimozielone oraz iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości określonej w niniejszej uchwale;
- 18) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze staromiejskim sytuowaną w określonej linii zabudowy na zasadzie stykania się ze sobą fasad budynków oraz która wymaga zharmonizowania elementów elewacji, w tym linii cokołów, gzymsów, okapów dachów i ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków, oraz o szerokości frontu równej szerokości działki z dostępem na teren działki przejazdem bramowym;
- 19) granicy frontowej działki zabudowy pierzejowej – należy przez to rozumieć granicę działki sąsiadującą bezpośrednio z drogą, wzdłuż której ustalono lokalizację zabudowy pierzejowej;
- 20) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobraźlaną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;
- 21) strefie ochrony widokowej - należy przez to rozumieć obszar wolny od zainwestowania wysokościowego, stanowiący przedpole ekspozycji dla charakterystycznego elementu zagospodarowania terenu;
- 22) attyce - należy przez to rozumieć górny element budynku w postaci ścianki, balustrady lub rzędu sterczyn osłaniający dach , pond linią gzymsu;
- 23) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się formą w stosunku do pozostałej zabudowy, pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu (np. gabarytami - ale nie wysokością, funkcją np. celu publicznego, kultu itp., wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp.) ;
- 24) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek/budowlę, także część budynku/ budowli, która może mieć wysokość większą (ale maksymalnie określoną planem) niż wysokość maksymalna dla całego teren lub całego obszaru objętego planem;

- 25) akcencie plastycznym w narożniku budynków – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się w narożniku od reszty elewacji formą lub detalem architektonicznym;
- 26) akcencie plastycznym przy wejściu - należy przez to rozumieć fragment budynku, który formą lub detalem architektonicznym akcentuje wejście do budynku;
- 27) zieleni o charakterze komponowanym – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 28) obiektach czasowych – należy przez to rozumieć obiekty lokalizowane tylko na czas trwania imprezy okolicznościowej;
- 29) sezonowych ogródkach gastronomicznych - należy przez to rozumieć obiekty, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, w tym: stoliki i stoły, siedziska, parasole, pomocnik kelnerski, kwietniki, donice z zielenią niską, niezwiązane z gruntem ogrodzenie, działające w okresie wiosenno-letnim;
- 30) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XII/64/2015 z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) miejsce lokalizacji dominant architektonicznych;
- 12) miejsce lokalizacji dominant wysokościowych;
- 13) zieleń izolacyjna.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8 MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN, 4U/MN;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U i 10 MN/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW i 4U/MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczone symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 8) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U i 2 P/U;
- 9) teren zieleni urządzonej i usług oznaczony symbolem ZP/U;
- 10) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 11) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ i 10RZ;
- 12) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem 1WS, 2WS i 3WS;
- 13) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem EE;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 17) teren drogi publicznej klasy dojazdowej pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem KDDx;
- 18) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 1U/MN, 2U/MN, 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 2MW/U, 1P/U, 1MW/U, na których ustalono lokalizację zabudowy pierzejowej, ustala się lokalizację zabudowy w granicach działek sąsiadujących;
- 3) na terenach, na których ustala się obowiązującą linię zabudowy pierzejowej lub obowiązującą linię zabudowy biegnącą po granicy frontowej działki dopuszcza się przekroczenie tych linii przez takie elementy jak:
  - a) okapy i gzymsy o nie więcej niż 0,6 m,
  - b) zadaszenia nad wejściami o nie więcej niż 0,6 m, przy czym ich najniższy element konstrukcyjny nie może być usytuowany niżej niż 2,2 m od poziomu gruntu,
  - c) balkony o nie więcej 0,8 m, których lokalizację dopuszcza się tylko na drugiej lub trzeciej kondygnacji,
  - d) schody prowadzące do głównego wejścia budynku wraz z poręczami o nie więcej niż 0,6 m, przy czym szerokość pozostałej części chodnika nie może wynosić mniej niż 1,25 m;
- 4) na terenach nie wymienionych w pkt 2 i 3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy wyznaczonych planem przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych w granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy;
- 7) zakazuje się realizacji budynków garażowo-gospodarczych wykonanych z blachy;
- 8) zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 9) ustala się realizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nie obowiązują minimalne powierzchnie działek w przypadku:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki;
- 11) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 12) dopuszcza się zachowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o powierzchni mniejszej niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy;
- 13) zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie zabudowy, z możliwością jej przebudowy i nadbudowy przed wyznaczonymi w planie liniami zabudowy tylko po obrysie istniejących budynków, zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej uchwale.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenach MN, MW, U/MW, MW/U, U/MN MN/U, U, ZP/U, ZP, RZ, WS zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
  - b) nakazuje się wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) zakazuje się magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - f) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczaniu do dopuszczalnego poziomu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) nakazuje się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych posadowienia obiektów budowlanych przed realizacją inwestycji;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem MN/U, U/MN, MW/U, U/MW, 1U i 2U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami:
  - a) nakazuje się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

- b) nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zamkniętych, w miejscach gwarantujących dostęp dla ich okresowego opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - d) dopuszcza się usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu, na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
  - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a);
- 8) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) nakazuje się wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii,
  - b) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 9) zakazuje się hodowli zwierząt gospodarskich.

**§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się zachowanie osi widokowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
  - a) z terenu ZP/U (plac Kosynierów) na teren 1U - kościół pw. Św. Mikołaja - poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania określonego dla terenów: KDG, 1U/MW, 4U/MW, 3MW/U, ZP/U i 1U,
  - b) wzdłuż drogi KDDx - ul. Łąkowa - na teren 6RZ oraz z tej drogi na zachodnią pierzeję Placu Kosynierów - teren 1U/MW - i widok na wieżę kościoła św. Antoniego - teren 2U - poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania określonego dla terenów 3MW/U, 4U/MW, 3MN, 4MN, 1MN/U, 4RZ, 7RZ, oraz 1U/MW,
  - c) z terenu 6RZ na teren 1U - kościół pw. Św. Mikołaja - poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania określonego dla terenów 3MN, 3RZ, 4RZ i 1U;
- 3) nakazuje się uwzględnienie szczególnego sposobu zagospodarowania terenu w strefach ochrony widokowej oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których zasady zagospodarowania określone zostały w § 11, § 19, § 42 i § 53;
- 4) ustala się zachowanie istniejących lub realizację nowych dominat architektonicznych lub dominant wysokościowych wyłącznie w miejscach wskazanych i oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w granicach frontowych działek, dla których określono linie zabudowy w tych granicach;
- 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;
- 8) zakazuje się lokalizacji prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;
- 9) ustala się parametry ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzeń od frontu działki do 1,5m;
- 10) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych;
- 11) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach;

- 12) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych wielorodzinnych;
- 13) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 8 pkt 12:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 8 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 3U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 8 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - d) na terenach oznaczonym symbolem 4U i 5U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 12 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki;
- 14) na terenach oznaczonych symbolami U/MW, MW/U, U/MN, MN/U dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych wyłącznie w witrynach lokali usługowych;
- 15) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - c) na terenach oznaczonym symbolem 1U i 2U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 3U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - e) na terenach oznaczonym symbolem 4U i 5U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 6 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - f) na terenach oznaczonym symbolem U/MN, MN/U, U/MW, MW/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - g) na terenach oznaczonych symbolem MN, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 0,75 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki,
  - h) na terenie oznaczonym symbolem MW, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) wszelkie prace remontowe, budowlane, instalatorskie związane z montażem infrastruktury technicznej i konserwatorskie prowadzone przy obiektach lub na terenach wpisanych do rejestru zabytków zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz muszą być konsultowane ze stanowiska konserwatorskiego oraz poprzedzone właściwym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) wszelkie prace mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków jak: zmiana gabarytów, rodzaj pokrycia dachowego, kolorystyka elewacji, rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, termoizolacja, urządzenia reklamowe, tablice reklamowe, tablice informacyjne i szyldy, a także prace rozbiórkowe muszą uzyskać opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 60-30/105, o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu;

- a) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną,
- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określa się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie nowe lokalizacje oraz prace remontowe i adaptacyjne muszą być uzgadniane ze stanowiska konserwatorskiego;
- 4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustalenia określono w § 42.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1U**:

- 1) zachowuje się istniejący budynek kościoła ujęty w rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego, z możliwością jego przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem § 9;
- 2) zachowuje się istniejący budynek mieszkaniowy ujęty w ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale oraz z zastrzeżeniem § 9;
- 3) zachowuje się istniejący, ujęty w ewidencji zabytków cmentarz przykościelny, z zastrzeżeniem § 9;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku usług sakralnych - kościoła,
  - b) jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych,
  - d) parkingów naziemnych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,4,
    - minimalny – 0,25,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
  - c) zachowuje się istniejącą powierzchnię zabudowy kościoła,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – 400 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich zlokalizowanych na działce budynków garażowo-gospodarczych - 400 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynku kościoła zachowanie istniejącej wysokości budynku głównego oraz wieży,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 8,0 m,



- d) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 5,0 m dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - e) dla budynku kościoła zachowanie istniejącej liczby kondygnacji,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
  - h) dla budynku kościoła oraz budynku mieszkaniowego jednorodzinnego zachowanie istniejącej geometrii i nachylenia dachu,
  - i) dla zabudowy garażowo-gospodarczej dowolna geometria dachów,
  - j) pokrycie dachów spadzistych dla budynku kościoła i budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – zachowanie istniejącego rodzaju pokrycia dachu, z zastrzeżeniem § 9;
  - k) pokrycie dachów spadzistych w budynkach garażowo-gospodarczych - dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach nawiązujących do budynku kościoła lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - l) dla budynku kościoła oraz budynku mieszkaniowego jednorodzinnego zachowanie istniejącego koloru elewacji, z zastrzeżeniem § 9;
  - m) dla budynków garażowo-gospodarczych kolory elewacji w nawiązaniu do budynku kościoła lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego;
- 7) ustala się zachowanie istniejącej dominanty wysokościowej – wieży kościoła;
- 8) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 9) w strefie ochrony widokowej zakazuje się realizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zachowuje się istniejący dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem KDG;
- 11) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 12) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2U**:

- 1) zachowuje się istniejący budynek kościoła ujęty w rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego z możliwością jego przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem § 9;
- 2) zachowuje się istniejący budynek mieszkaniowy ujęty w ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale oraz z zastrzeżeniem § 9;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku usług sakralnych - kościoła,
  - b) jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych,
  - d) parkingów naziemnych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów i miejsc postojowych,

## 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,3,
- minimalny – 0,15,

## b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,

## c) zachowuje się istniejącą powierzchnię zabudowy kościoła,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – 300 m<sup>2</sup>,e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich zlokalizowanych na działce budynków garażowo-gospodarczych - 200 m<sup>2</sup>,

## f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

## 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

## b) dla budynku kościoła zachowanie istniejącej wysokości budynku głównego oraz wieży,

## c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 8,0 m,

## d) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

## e) dla budynku kościoła zachowanie istniejącej liczby kondygnacji,

## f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

## g) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,

## h) dla budynku kościoła oraz budynku mieszkaniowego jednorodzinnego zachowanie istniejącej geometrii i nachylenia dachu,

## i) dla zabudowy garażowo-gospodarczej dowolna geometria dachów,

## j) pokrycie dachów spadzistych dla budynku kościoła i budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – zachowanie istniejącego rodzaju pokrycia dachu, z zastrzeżeniem § 9,

## k) pokrycie dachów spadzistych w budynkach garażowo-gospodarczych - dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach nawiązujących do budynku kościoła lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,

## l) dla budynku kościoła oraz budynku mieszkaniowego jednorodzinnego zachowanie istniejącego koloru elewacji, z zastrzeżeniem § 9,

## m) dla budynków garażowo-gospodarczych kolory elewacji w nawiązaniu do budynku kościoła lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego;

## 6) ustala się zachowanie istniejącej dominanty wysokościowej – wieży kościoła;

## 7) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

## 8) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem 3 KDL;

## 9) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;

10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **3U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków biurowo-administracyjnych,
  - c) pomieszczeń socjalno-biurowych w budynkach usługowych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych,
  - e) parkingów naziemnych,
  - f) zieleni izolacyjnej,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,75,
    - minimalny – 0,2,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, jednak nie więcej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych lub biurowo-administracyjnych w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 12,0 m dla budynków krytych dachem spadzistym, oraz nie więcej niż 10 m dla budynków krytych dachem płaskim, dopuszcza się wyższe elementy techniczne o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m w linii głównej kalenicy dachu dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych lub budynków biurowo-administracyjnych – trzy kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - f) dla wszystkich budynków dowolna geometria dachów, w tym dachy płaskie oraz spadziste o spadku do 45°,
  - g) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;
- 5) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem 2KDD i 2KDL;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych, zgodnie z zapisami określonymi w § 53 ust.1 pkt 11;
- 7) ustala się parametry działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a, z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku usługowego lub jednego budynku biurowo-administracyjnego,
  - b) pomieszczeń socjalno-biurowych w budynkach usługowych,
  - c) jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - d) parkingów naziemnych,
  - e) zieleni izolacyjnej,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,4,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, jednak nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego 100 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego lub biurowo-administracyjnego w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 10,0 m, dla budynku krytego dachem spadzistym oraz nie więcej niż 8 m dla budynku krytego dachem płaskim, dopuszcza się wyższe elementy techniczne o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5 m w linii głównej kalenicy dachu dla budynku krytego dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynku krytego dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku usługowego lub budynku biurowo-administracyjnego – 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - f) dla wszystkich budynków dowolna geometria dachów, w tym dachy płaskie oraz dachy spadziste dwu lub czterospadowe o spadku do 45°,
  - g) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;
- 5) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych symbolami KDG, 2KDL i 6KDD;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **5U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) ustala się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o minimalnej szerokości 3m;

- 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) budynków biurowo-administracyjnych,
    - c) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach usługowych,
    - d) budynków garażowo-gospodarczych,
    - e) parkingów naziemnych,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) dojazdów i miejsc postojowych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,7,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, jednak nie więcej niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
  - 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 10,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 8 m dla budynków krytych dachem płaskim, dopuszcza się wyższe elementy techniczne o wysokości nieprzekraczającej 15 m,
    - c) maksymalna wysokość budynków garażowo-gospodarczych 5 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych i budynków biurowo-administracyjnych – 2 kondygnacje nadziemne,
    - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
    - f) dla wszystkich budynków dowolna geometria dachów, w tym dachy płaskie oraz dachy spadziste dwu lub czterospadowe o spadku do 45°,
    - g) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;
  - 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem KDG;
  - 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
  - 8) ustala się parametry działki budowlanej:
    - a) minimalną powierzchnię – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a) z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 16.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U/MW**, **2U/MW** i **3U/MW**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) na terenie 1U/MW w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - b) na terenach 2U/MW i 3U/MW w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - c) na terenie 1U/MW w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - d) na terenach 2U/MW i 3U/MW w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,9,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) od strony dróg oznaczonych symbolami KDG, 3KDL, 4KDL, 3KDD i 4KDD lokalizację wyłącznie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - b) dla każdego z budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy pierzejowej lub obowiązujące linie zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych od strony terenu oznaczonego symbolem ZP/U - Plac Kosynierów - przy drogach oznaczonych symbolami 4KDL i 3KDD:
    - na terenach 1U/MW i 2U/MW nie więcej niż 11 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 9 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - na terenie 3U/MW nie więcej niż 12 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 10 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych od strony dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 5KDD, 4KDD, 1KDL, KDG – nie więcej niż 10 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 8 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - e) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 4 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych od strony terenu oznaczonego symbolem ZP/U - Plac Kosynierów - przy drogach oznaczonych symbolami 4KDL i 3KDD – trzy kondygnacje nadziemne,
  - g) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych od strony dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 5KDD, 4KDD, 1KDL, KDG - dwie kondygnacje nadziemne,

- h) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym lub mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - j) ustala się lokalizowanie dominant architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym,
  - k) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - l) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45°, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, przy której jest zlokalizowana elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa od strony drogi, przy której jest zlokalizowana musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - m) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - n) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - o) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej:
- a) dla terenu 1U/MW z drogi oznaczonej symbolem KDG, 4KDL i 1KDL,
  - b) dla terenu 2U/MW z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, 4KDD, 3KDL i 2KDL,
  - c) dla terenu 3U/MW z drogi oznaczonej symbolem KDG, 2KDL, 3KDD, 4KDD i 5KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 17.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4U/MW**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,5,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDG lokalizację wyłącznie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych nie więcej niż 12 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 10 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 4 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych – trzy kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym, wielorodzinnym lub mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - f) ustala się lokalizowanie dominant architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym,
  - g) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległą do drogi, przy której jest zlokalizowana elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa zlokalizowana od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,



- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- l) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDDx i poprzez drogę 2KDW;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 18.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1 MW/U** i **2MW/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,2,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDG lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych nie więcej niż 9 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 8 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 4 m dla budynków krytych dachem płaskim,
- d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych – dwie kondygnacje nadziemne,
- e) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym lub mieszkaniowym wielorodzinnym,
- f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych,
- g) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych wielorodzinnych,
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
- i) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
- j) geometria dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- k) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- l) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- m) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- n) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **3MW/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego wielorodzinnego lub jednego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,0,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDG lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych nie więcej niż 8 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych zlokalizowanych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym lub mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - i) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - j) geometria dachu:

- dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymssem,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- k) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- l) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- m) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- n) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDDx;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 20.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4MW/U**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego wielorodzinnego lub mieszkaniowego wielorodzinnego,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,0,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

## 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:

- a) dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych nie więcej niż 8 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym lub mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - e) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych wielorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - i) geometria dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - j) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - k) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowych wielorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - l) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDL;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 21.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U/MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinne w obrębie jednej działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,2,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDG lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy pierzejeowej i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - i) geometria dachu:

- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG lub 1KDL, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jedno-spadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- j) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- k) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- l) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- m) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi,
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i 1KDL;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 22.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2U/MN**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub dwóch budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,0,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDG lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy pierzejowej lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - i) geometria dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG lub 1KDL, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej symbolem KDG musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - j) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - k) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - l) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i 1KDL;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;



8) ustala się parametry działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontu działki – 8 m,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 23.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **3U/MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,8,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) od strony drogi oznaczonej symbolem 3KDL lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) lokalizowanie budynków na działce zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,

## h) geometria dachu:

- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do drogi, przy której zlokalizowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej symbolem 3KDL musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
- dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,

k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,

l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;

6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 3KDL;

7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;

8) ustala się parametry działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię – 450 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontu działki – 12 m,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 24.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4U/MN**:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,

b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,0,

- minimalny – 0,1,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDL lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) lokalizowanie budynków na działce zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) w budynkach usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach,
  - f) w budynkach usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległą do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej symbolem 2KDL musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 25.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolami **MW**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych, z liczbą garaży odpowiadającej liczbie lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,5,
    - minimalny – 0,8,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, jednak nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego nie więcej niż 12 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria dachu:
    - dla wszystkich budynków dachy płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - g) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię – 800 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a, z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 26.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdżać, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,2,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) od strony dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) ustala się lokalizowanie dominant architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym,

- i) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
- j) geometria dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której jest usytuowana elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy dowolne,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- k) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- l) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- m) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- n) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 3KDL;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 27.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2MN/U**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowego jednorodzinnego,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,0,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) od strony dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – nie więcej niż 5,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - i) geometria dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45° z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której usytuowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa zlokalizowana przy drogach oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - j) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - k) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - l) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL i 2KDD;

- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;  
8) ustala się parametry działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,  
b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 28.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **3MN/U** i **4MN/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,  
b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,  
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,  
d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 4) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:  
- maksymalny – 0,8,  
- minimalny – 0,1,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,  
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,  
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,  
b) ustala się lokalizację budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych usytuowanych przy drogach oznaczonych symbolami 2KDL i 2KDD oraz ul. Strzeleckiej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,  
c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:  
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 7 m dla budynków krytych dachem płaskim,  
- dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5,0 m, dla budynków krytych dachem spadzistym oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,  
d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,  
e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo mieszkaniowych jednorodzinnych,



- f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- h) geometria dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której usytuowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 7) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 2KDD oraz ul. Strzeleckiej;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 9) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) minimalną szerokość frontową – 12 m dla zabudowy bliźniaczej i 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 29.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **5MN/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,8,
    - minimalny – 0,1,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce ustala się obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDL ustala się lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 6 m od granicy frontowej działki,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – nie więcej niż 5,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo- mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której zlokalizowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 5KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 30.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **6MN/U i 7MN/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,9,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) przy drodze oznaczonej symbolem KDG sytuowanie wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce ustala się obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na terenie 7MN/U ustala się lokalizację budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 6 m od granicy frontowej działki,
  - d) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – nie więcej niż 5,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo- mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,

- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- i) geometria dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której usytuowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- j) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- k) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- l) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- m) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 6KDD, 2KDL i 5KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 6MN/U minimalną szerokość frontu – 8 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 31.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **8MN/U**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowego jednorodzinnego,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,0,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 70 m<sup>2</sup>,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –25%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) przy drodze oznaczonej symbolem KDG sytuowanie wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,
- b) dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce ustala się obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – nie więcej niż 5,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
- d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
- e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo- mieszkaniowych jednorodzinnych,
- f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- h) geometria dachu:
- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, przy której zlokalizowana jest elewacja frontowa budynku, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 7KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu – 8m,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 32.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **9MN/U i 10MN/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkaniowego jednorodzinne lub mieszkaniowego jednorodzinne,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,0,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przy drodze oznaczonej symbolem KDG ustala się lokalizację wyłącznie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m lub nie więcej niż 8 m dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem płaskim,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych dachem spadzistym nie więcej niż 5,0 m lub 3,5 m dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych dachem płaskim,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków usługowo- mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - f) dopuszcza się przeznaczenie na usługi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - h) geometria dachu:

- dla budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do  $45^\circ$  z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- i) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - k) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 7KDD i 9KDD;
  - 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
  - 8) ustala się parametry działki budowlanej:
    - a) minimalną powierzchnię –  $600 \text{ m}^2$ ,
    - b) minimalną szerokość frontu – 18 m,
    - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 33.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,8,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż  $300 \text{ m}^2$ ,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego –  $50 \text{ m}^2$ ,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:

- a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się lokalizację budynków usługowo-mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
  - d) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m,
  - e) dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych nie więcej niż 3,5 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dachy płaskie,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - i) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - j) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i ul. Janka Krasickiego;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 11 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 34.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:



- maksymalny – 0,8,
  - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) przy drodze oznaczonej symbolem 1KDL sytuowanie wyłącznie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce ustala się obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ustala się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,
  - d) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych pokrytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 8 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych dachem spadzistym nie więcej niż 5 m, dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - g) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - h) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - i) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - j) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i ul. Janka Krasickiego;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 35.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **3MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,8,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 8 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych nie więcej niż 3,5 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - f) geometria dachu:
    - dla wszystkich budynków dachy płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - g) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do mieszkaniowych jednorodzinnych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - h) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDDx;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup>,

- b) minimalną szerokość frontu – 18 m,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 36. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4MN i 5MN**:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,6,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 4) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak nie dalej niż 10 m od granicy frontowej działki,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 9 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych pokrytych dachem spadzistym nie więcej niż 5 m, pokrytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - f) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
  - g) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub w nie wbudowanych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - h) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień;
- 5) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;

- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 7) ustala się parametry działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 18 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 37.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **6MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,6,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 7 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 5 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której te budynki są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,

- f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub w nie wbudowanych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
  - g) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - h) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD i 2KDW;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 20 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 38.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **7MN**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,8,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 7 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 5 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe do drogi, przy której te budynki są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
- f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub w nie wbudowanych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- g) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- h) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 18 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b, z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 39.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **8MN**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
    - b) w obrębie jednej działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,8,
      - minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
    - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 7 m,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 5 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy spadziste o spadku do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, przy której te budynki są usytuowane, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
  - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
- f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub w nie wbudowanych, z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale powierzchni zabudowy,
- g) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
- h) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 8) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 20 m,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 40.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1P/U**:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o minimalnej szerokości 2m;
  - 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,2,
      - minimalny – 0,1,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 6) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
- a) przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG sytuowanie wyłącznie budynków usługowych i produkcyjnych,
  - b) dla budynków usługowych i produkcyjnych ustala się obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 10 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 8 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 5,0 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się stosowanie akcentów plastycznych w narożnikach budynków oraz przy głównych wejściach do budynków,
  - g) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45°, przy czym kalenica główna budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG musi być usytuowana równoległe do niej, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym elewacja frontowa budynków zlokalizowanych przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG musi być zwieńczona attyką lub ozdobnym gzymsem,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - h) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - i) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych,
  - j) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lub produkcyjnych lokali mieszkaniowych, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tych budynków,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 7) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 9) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki – 8 m,



c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a i b z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 41.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2P/U**:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o minimalnej szerokości 3m;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,2,
    - minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 6) ustala się zasady lokalizacji i parametry budynków:
  - a) dla budynków usługowych i produkcyjnych ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 9 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 8 m,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym nie więcej niż 5,0 m, krytych dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m,
    - dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych o wysokości do 12 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 0,5 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych - dachy spadziste dwuspadowe o spadku do 45°, w dachach spadzistych dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, lub dachy płaskie,
    - dla budynków garażowo-gospodarczych dachy spadziste dwu- lub jednospadowe lub płaskie,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

- g) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych,
  - h) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, kamień;
- 7) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji, zgodnie z zapisami § 53 ust.1 pkt 11;
- 9) ustala się parametry działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki o parametrach mniejszych niż określone w lit. a, z możliwością ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 42.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **ZP/U**:

- 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością jego przebudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 3) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i zieleni wyższej niż 1,2 m w strefie ochrony widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, z wyjątkiem czasu, w którym organizowane są imprezy kulturalne;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin wysokich i niskich, w tym roślin zimozielonych, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych wyłącznie przy drogach oznaczonych symbolami 4KDL i 3KDD;
- 5) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15 %;
- 7) dopuszcza się organizowanie okolicznościowych imprez kulturalnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów czasowych, w tym: konstrukcji scenicznej wraz z zadaszeniem, straganów, stoisk, namiotów plenerowych, ekranów projekcyjnych, plenerowych zabawek dla dzieci, mobilnych placów zabaw;
- 9) dopuszcza się lokalizację 2 sezonowych ogródków gastronomicznych, zlokalizowanych poza strefą ochrony widokowej, o parametrach:
  - a) powierzchnia do 40 m<sup>2</sup> każdy,
  - b) zakaz lokalizowania podestów, meble usytuowane bezpośrednio na posadzce terenu ZP/U,
  - c) kolorystyka parasoli – barwy jasne w odcieniach białym, beżowym, ecru, w obrębie jednego ogródka parasole powinny być jednakowe,
  - d) ażurowe ogrodzenie o wysokości do 1m wykonane z elementów drewnianych lub stalowych,
  - e) szczegółową lokalizację ogródka ustalają służby gminne;
- 10) ustala się dostęp do drogi publicznej z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 4KDL i 3KDD;
- 11) ustala się minimalną powierzchnie działki – 5000 m<sup>2</sup>.

**§ 43.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **ZP**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin wysokich i niskich, w tym roślin zimozielonych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) placu zabaw,
  - d) straganów handlowych,
  - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70 %;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych o maksymalnej wysokości do 3 m;
- 6) dopuszcza się organizowanie okolicznościowych imprez kulturalnych oraz lokalizację obiektów czasowych;
- 7) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 44.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1RZ**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin wysokich i niskich, w tym roślin zimozielonych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50 %;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych o maksymalnej wysokości do 3 m;
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z ul. Dworcowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 45.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **4RZ**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin o maksymalnej wysokości do 1,2 m, w tym roślin zimozielonych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50 %;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych o maksymalnej wysokości do 1,5 m,
- 6) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDDx,
- 7) ustala się minimalną powierzchnie działki – 1500 m<sup>2</sup>.

§ 46. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **6RZ**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin wysokich i niskich, w tym roślin zimozielonych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojść pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80 %;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych o maksymalnej wysokości do 3 m;
- 6) dopuszcza się wycinkę zieleni wzdłuż cieków wodnych, uniemożliwiającą swobodny przepływ wód;
- 7) dopuszcza się organizowanie okolicznościowych imprez kulturalnych oraz lokalizację obiektów czasowych;
- 8) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDDx;
- 9) ustala się minimalną powierzchnie działki – 2000 m<sup>2</sup>.

§ 47. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2RZ, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) zachowuje się istniejące dojazdy służące obsłudze pól i terenów wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację nowych nasadzeń wzdłuż cieków i w otoczeniu zbiorników wód powierzchniowych w postaci pasów zieleni wysokiej i niskiej,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację dojść i dojazdów służących obsłudze terenu,
  - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się konserwację i rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) na terenie 5RZ i 10RZ nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych;
- 7) na terenie 2RZ dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania – przydomowe ogrody o charakterze rekreacyjnym, dopuszcza się stosowanie upraw ogrodniczych, sadów, lokalizowanie ogrodów ozdobnych, małych oczek wodnych;
- 8) dopuszcza się wycinkę zieleni wzdłuż cieków wodnych, uniemożliwiającą swobodny przepływ wód;
- 9) dopuszcza się likwidacje niedrożnych lub nieczynnych systemów melioracyjnych;
- 10) dopuszcza się wykorzystywanie terenów jako pastwiska;

- 11) zakazuje się niwelacji terenu odbiegającej od naturalnego ukształtowania terenu;
- 12) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 48.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1WS, 2WS, 3WS**:

- 1) zakazuje się skanalizowania cieków, z wyjątkiem fragmentu cieków oznaczonego symbolem 3WS zaznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, na szerokości realizowanej drogi 2KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń związanych z melioracją terenu,
  - b) kładek umożliwiających przejście na drugą stronę cieków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów oraz innych roślin ograniczających swobodny przepływ wody.

**§ 49.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **EE**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,00,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - g) dowolny kształt dachu,
  - h) maksymalną wysokość budynków i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej – 9,0 m,
  - i) dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDDx,
  - j) ustala się minimalną powierzchnię działki – 50 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
  - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z możliwością modernizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na działce, zgodnie z wytycznymi określonymi przez zarządcę terenu,
  - c) lokalizację:
    - budynków i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

**§ 50.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

**§ 51.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 52.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 7;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 53.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych;
  - b) zachowuje się istniejące bezpośrednie zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG;
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG tylko po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
  - e) parametry drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG:
    - zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,
    - dopuszcza się lokalizację dwustronnych chodników,
    - dopuszcza się ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi KDG,
    - zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym, w strefie ochrony widokowej obiektów przesłaniających widok, niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi,
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego;
  - f) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL,
    - zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych
    - dopuszcza się lokalizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,
    - dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - g) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9 KDD:
    - zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych,
    - dopuszcza się lokalizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,
    - dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - h) parametry drogi publicznej pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDDx:
    - zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,
    - w całej szerokości pasa drogowego dopuszcza się ruch pieszy i jezdny,
    - dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
  - i) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
    - zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,
    - ustala się realizację nawrotki na zakończeniu drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się lokalizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych;

j) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW:

- ustala się szerokość pasa drogowego na 10 m,

- ustala się realizację nawrotki w miejscu włączenia się drogi 2KDW do drogi KDDx, zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się lokalizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych;

k) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkaniowy w zabudowie jednorodzinnej,

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkaniowy w zabudowie wielorodzinnej,

- 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego,

- 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

- 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

- 1 stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 5 zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych, innych niż wymienione w lit. d i e,

- na terenie 1P/U i 2P/U ustala się zapewnienie miejsc postojowych również dla samochodów dostawczych i ciężarowych oraz w razie potrzeb autobusów,

- minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

a) nakazuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg ustalonych planem;

7) Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na wieżach kościołów na terenach 1U i 2U, z zastrzeżeniem § 9.

**§ 54.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 55.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073) w wysokości:

- 1) dla terenów U, P/U, MW, MW/U, U/MW, U/MN, MN/U, MN, ZP/U, EE – 20%;
- 2) dla terenów KDG, KDL, KDD, KDDx, KDW, KDWx, WS – 1%;
- 3) dla terenów RZ, ZP – 5%.

**§ 56.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Sławomir Przybylski



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/231/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 26 czerwca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CENTRUM MIASTA KSIĄŻA WLKP. ORAZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RADOSZKOWO**

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK 1 DO UCHWAŁY XXXIII/231/2017 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP. Z DNIA 26 CZERWCA 2017 R. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA..... POZ. ....

**OZNACZENIA**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEWIOWEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UBNW - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB RAZ MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UBNWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- UBNWU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNUU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- PUU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZPUU - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZ - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- EE - TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDG - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DROG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDDH - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ PRZESZO-JEZDNEJ
- KDDW - TERENY DROG WIEWNIĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANT ARCHITEKTONICZNYCH
- MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH

**INFORMACJE I ZALECENIA**

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDniego NAPIĘCIA 15 kV WRAZ Z PASAMI TECHNICZNYMI
- OSIE WIDOKOWE
- STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ
- CZĘŚĆ KANAŁU DO SKANALIZOWANIA
- WYMIAROWANIE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/231/2017  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.  
z dnia 26 czerwca 2017 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

**w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Książa Wlkp. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 17 kwietnia 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/231/2017  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.  
z dnia 26 czerwca 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP**

**w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016 poz. 1870) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książa Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – nie przewiduje się zwiększonych wydatków związanych z realizacją nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycje wymagające wykupu gruntów lub przejęcia od innych podmiotów – nie wystąpi obowiązek przejęcia gruntów pod realizację celów publicznych,
- 3) inwestycje z zakresu wyposażenia dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę drogową - część dróg objętych planem stanowi własność gminną, koszty z nimi związane będą dotyczyły remontów i napraw bieżących.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp.;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp.;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - 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 – „PPP”.