

**2904**

**UCHWAŁA NR XXIX/231/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**

z dnia 29 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku - etap I**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwały nr XXXVI/330/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku, zmienionej uchwałą II/12/2006 z dnia 27 listopada 2006 Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Zakres obowiązywania uchwały**

§1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/2, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 182/2, 182/3, 182/4, 182/6, 182/7, 182/8, 182/9, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/9, 183/10, 183/12, 183/13, 183/14, 183/15, 184, 192, 194/2, 224/2, 224/3, 224/4, 225 a także części działek 191/1, 191/2, 194/1, 223 i 226 położonych w Kostrzynie przy ulicy Poznańskiej, drodze krajowej numer 92 oraz ulicy Granicznej, Zbożowej, Półwiejskiej zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania, stanowiący obszar w północno - zachodniej części miasta Kostrzyn.

3. Mapa w skali 1:1000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do spo-

ządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

**DZIAŁ II**  
**Definicje ogólne**

**ROZDZIAŁ I**  
**Definicje podstawowe**

§2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze objętym uchwałą lub obszarze opracowania – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXVI/330/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr II/12/2006 z dnia 27 listopada 2006 zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,
- 2) przepisie szczególnym lub przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę,
- 3) przeznaczeniu dominującym – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, to jest takie, w którym profil użytkowania terenu, bądź sposób zagospodarowania przewidziany dla danego terenu nakazany jest dla co najmniej 30% powierzchni terenu z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zróżnicowane formy przeznaczenia dominującego, w tym sankcjonujące kilka profili użytkowania bądź sposobów zagospodarowania na określonym terenie, co warunkują postanowienia niniejszej uchwały, przy czym powierzchnię tę określa się na podstawie zsu-

<sup>1)</sup> Tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591. Zmiany do ustawy z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337.

<sup>2)</sup> Tekst aktu: Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717. Zmiany do ustawy z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635.

- mowania wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika intensywności zagospodarowania odnoszonego do powierzchni zajętej przez urządzenia terenu nie będące budynkami; w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia dominującego i równorzędnego każde z nich może występować samoistnie, a także wspólnie w dowolnej konfiguracji,
- 4) przeznaczeniu równorzędnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może być wprowadzane na danym terenie na równych prawach z innym przeznaczeniem terenu, dominującym lub uzupełniającym; w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia dominującego i równorzędnego każde z nich może występować samoistnie, a także wspólnie w dowolnej konfiguracji,
  - 5) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które wynika z dotychczasowego sposobu użytkowania, lecz docelowo ma zostać zastąpione innym przeznaczeniem wymienionym w przepisach Uchwały,
  - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu, to jest takie, w którym profil użytkowania terenu, bądź sposób zagospodarowania przewidziany dla danego terenu nakazany jest dla co najwyżej 30% powierzchni terenu z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zróżnicowane formy przeznaczenia uzupełniającego, w tym sankcjonujące kilka profili użytkowania bądź sposobów zagospodarowania na określonym terenie, co warunkują postanowienia niniejszej uchwały, przy czym powierzchnię tę określa się na podstawie zsumowania wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika intensywności zagospodarowania odnoszonego do powierzchni zajętej przez urządzenia terenu nie będące budynkami; w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego każde z nich może występować samoistnie, a także wspólnie w dowolnej konfiguracji z zastrzeżeniem zachowania limitu powierzchni terenu,
  - 7) sektorze – należy przez to rozumieć umowy zespół łączący tereny o różnych funkcjach, stanowiący kompleks powiązany wspólnymi cechami lokalizacyjnymi, o granicach określonych na Rysunku Planu w oparciu o łatwo wyznaczalne w przestrzeni elementy, w szczególności takie, jak główne drogi publiczne, cieki wodne, zbiorniki wodne, tereny i linie kolejowe, przy czym pojęcie to służy ujednoczeniu uregulowań przestrzennych w Gminie,
  - 8) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomości, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania, i dla których określono odrębne, indywidualne oznaczenie liczbowo-literowe nazywane kodem terenu,
  - 9) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn, wraz z nie uchylanymi przepisami uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku,
  - 10) uchwale pierwotnej – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku,
  - 11) uchwale o przystąpieniu – należy przez to rozumieć uchwałę nr XXXVI/330/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku, zmienioną uchwałą nr II/12/2006 z dnia 27 listopada 2006
  - 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć cechę jakościową środowiska przestrzennego wyrażającą się przekroczeniem wartości normatywnych związanych w szczególności z ochroną akustyczną, ochroną powietrza atmosferycznego i innymi, określonymi w przepisach odrębnych w odniesieniu do elementów składowych środowiska,
  - 13) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
2. Dla potrzeb niniejszej uchwały na obszarze, którego dotyczą jej postanowienia, zmianie ulegają definicje użyte w uchwale Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku, w taki sposób, że:
- 1) funkcja terenu – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 3, a w przypadkach określonych w niniejszej uchwale warunkowo także w pkt 4,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 6, a w przypadkach określonych w niniejszej uchwale warunkowo także w pkt 4 i pkt 5,
  - 3) przeznaczenie podstawowe – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 3, a w przypadkach określonych w niniejszej uchwale warunkowo także w pkt 4,
  - 4) teren – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 8,
  - 5) uchwałę – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 9,
3. Dla potrzeb niniejszej uchwały na obszarze, którego dotyczą jej postanowienia, wyłącza się definicję użytą w uchwale Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku:
- 1) planu.

## ROZDZIAŁ II

### Uzupełniające definicje pojęć i oznaczeń obowiązujących w uchwale

§3.1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) afiszu informacyjnym – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określane przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę, służący przede wszystkim celom informacyjnym, to jest wyjaśnieniom przeznaczenia lub funkcji zlokalizowanej na terenie, do którego się odnosi, co obejmuje w sobie również obiekty służące informowaniu o komercyjnej działalności prowadzonej na danym terenie względnie wskazujące, jaki podmiot mieści się na danym terenie, przy czym w szczególności nie jest afiszem informacyjnym taki obiekt, który prezentuje oferowane przez podmiot produkty lub usługi,
- 2) afiszu reklamowym – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określane przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę, służący przede wszystkim celom reklamowym, to jest promowaniu produktów, usług, przy czym w szczególności nie jest afiszem reklamowym taki obiekt, którego funkcja mieści się w definicji afiszu informacyjnego lub też który w oparciu o przepisy szczególne jest obiektem o zbliżonej strukturze i funkcji, lecz jego budowę, montaż i funkcjonowanie określają te przepisy,
- 3) aktywizacji gospodarczej lub działalności aktywizacyjnej – należy przez to rozumieć dowolną działalność mieszczącą się w pojęciu profilu usługowego lub techniczno-produkcyjnego, wyszczególnioną w PKWiU, PKD i EKD jako dowolna działalność gospodarcza, a więc obejmująca między innymi usługi biurowe, administracyjne, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne, rzemieślnicze, handlowe, usługi obsługi komunikacji i transportu drogowego, usługi w zakresie wykonywania wolnych zawodów, a także działalność produkcyjną, magazynową, z zastrzeżeniem, że zakres dostępnych działalności na danym terenie może być ograniczany w niniejszej uchwale szczególnie w odniesieniu do działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym definicja ta nie obejmuje działalności usług handlu realizowanej przez dany podmiot na powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- 4) atrapie dachowej lub atrapie dachu – należy przez to rozumieć element osłonowy, zakrywający połąć dachu lub attykę, wysunięty przed lico ściany elewacyjnej, nie będący fragmentem połąć dachu o tym samym spadku przekrywającego przynajmniej 20% powierzchni zabudowy budynku lub wyniesiony ponad połąć dachu, nie stanowiący przeciwopadowej osłony połąć dachu,
- 5) ażurowości całkowitej – należy przez to rozumieć cechę ogrodzenia polegającą na wprowadzeniu otworów poniżej krawędzi górnej przeszła ogrodzenia, przy czym ażurowość odnosi się do przestrzeni między słupami utrzymującymi przeszło, a także do przestrzeni między słupami furty lub bramy,
- 6) dachu szedowym lub dachu pilastym – należy przez to rozumieć rodzaj dachu, który składa się z pasm dwuspadowych lub jednospadowych z pionowymi naświetlami, służących doprowadzeniu światła naturalnego do wnętrza budynku, w przekroju poprzecznym pionowym tworzący linię łamaną o kształcie krawędzi piły,
- 7) dominującej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połąć dachu,
- 8) dominującej kolorystyce połąć dachu – należy przez to rozumieć wykończenie barwne pokrycia dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się kominów, frontów kafrów, lukarn i innych elementów modyfikujących połąć dachu, a także otworów okiennych i wyłazów,
- 9) drobnej działalności handlowej lub drobnym handlu – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, realizacja którego stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m<sup>2</sup>, przy czym nie jest drobną działalnością handlową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze,
- 10) drobnej działalności usługowej lub drobnej usłudze – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m<sup>2</sup>, przy czym nie jest drobną działalnością usługową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze,
- 11) ekranie akustycznym – należy przez to rozumieć przegrodę lub ogrodzenie o strukturze umożliwiającej redukcję bądź pochłanianie hałasu emitowanego po jednej bądź obu stronach, wykonaną z dowolnego materiału i o wysokości uzasadnionej względami ochrony akustycznej, dopuszczanej odrębnymi przepisami

- szczególnymi, stanowiące osłonę przed hałasem pochodzącym z terenów zabudowy usługowej wszystkich typów, z terenów zabudowy techniczno-przemysłowej wszystkich typów, z terenów aktywizacji gospodarczej, z terenów komunikacji i transportu drogowego obejmującego drogi publiczne, z terenów obsługi komunikacji i transportu, z terenów infrastruktury kolejowej,
- 12) funkcji – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, przy czym funkcja stanowi aspekt przeznaczenia,
  - 13) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, który uznaje się za jedyny lub jeden z aspektów akceptowanych przeznaczenia dominującego, określając tym samym, że dana funkcja mieści się w pojęciu przeznaczenia dominującego,
  - 14) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, który uznaje się za jedyny lub jeden z aspektów akceptowanych przeznaczenia uzupełniającego, określając tym samym, że dana funkcja mieści się w pojęciu przeznaczenia uzupełniającego,
  - 15) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajętej przez budynek,
  - 16) intensywności zagospodarowania – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajętej przez budowle i obiekty małej architektury,
  - 17) katalogu funkcji i przedsięwzięć – należy przez to rozumieć zapisy par. 9 do par. 16 Uchwały, określającą zestaw dopuszczanych na danym terenie przedsięwzięć poprzez odwołanie do symbolu literowo-liczbowego,
  - 18) kategoria (w odniesieniu do funkcji i przedsięwzięć) lub kategoria funkcji i przedsięwzięć – należy przez to rozumieć umowne oznaczenie literowo-liczbowe stosowane porządkowo w treści uchwały, oznaczające umowny zakres dopuszczanych na danym terenie funkcji i przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), według kodu „litera-myślink-liczba”, przy czym nazwy kategorii należy traktować jako umowne, nie wyznaczające funkcji terenu,
  - 19) kącie nachylenia połaci dachowych lub kącie nachylenia połaci dachu – należy przez to rozumieć kąt, jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą lub umowną linią poziomą, a płaszczyzną wyznaczaną przez krokwie lub płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu lub też krawędzią krokwi, wyrażoną w stopniach lub procentach, przy czym zaznacza się, że w stosunku do wyznaczanych wartości dopuszcza się dla nie więcej niż 5% powierzchni dachu wartość kąta nachylenia połaci dachowych różną o nie więcej niż 2° od podanych wartości i jedynie w odniesieniu do całościowo traktowanych elementów połaci, w szczególności takich jak kafry,
  - 20) kodzie terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe, zawierające liczbowe w zapisie rzymskim oznaczenie umowne określające sektor, następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu – jego funkcję dominującą, przy czym dla terenów komunikacji i transportu drogowego dopuszcza się stosowanie indeksu dolnego określającego klasę drogi,
  - 21) kolorystyce NCS – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych,
  - 22) kolorystyce RAL – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych,
  - 23) lukarnie lub kafrze – należy przez to rozumieć element zmieniający połąć dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetle poddasza, nakryty jedno- lub dwuspadowym fragmentem dachu, służący doświetlaniu poddasza za pośrednictwem pionowej powierzchni jako miejsca lokalizacji okna lub naświetla,
  - 24) naturalnym kolorze materiału – należy przez to rozumieć kolor stanowiący kolor elewacji, charakterystyczny dla materiału w stanie naturalnym w odniesieniu do materiałów budowlanych, które nie są przetwarzane, charakterystyczny dla koloru tego materiału w stanie przetworzonym, jeśli w momencie wbudowywania go nie zmienia on swojego koloru i faktury, nie wymagającego dla uzyskania użytkowej trwałości powlekania bądź osłaniania warstwą barwną, zmieniającą naturalny kolor materiału, w szczególności powłokami malarskimi, tynkarskimi, z tworzyw sztucznych i innych,
  - 25) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimal-



- na odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
- 26) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
- 27) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych, w tym w szczególności powierzchni zdolne do utrzymania roślin, zdolne do utrzymywania zieleni,
- 28) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość między granicami działki prostopadłymi lub zbliżonymi do prostopadłych do frontowej granicy działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwiema granicami, a w określonych w Uchwale przypadkach minimalna odległość na obszarze zdającym pod zabudowę,
- 29) sztukaterii elewacyjnej – należy przez to rozumieć element lub elementy zdobienia elewacji, wykonywane w szczególności w obramieniach otworów okiennych, drzwiowych, bramnych, a także w postaci tralek balustrad zewnętrznych, nawiązujące stylistyką do architektury klasycyzującej,
- 30) terenie aktywizacji gospodarczej, terenie na cele aktywizacji gospodarczej lub terenie związanym z aktywizacją gospodarczą – należy przez to rozumieć teren, na którym dopuszcza się działalność zgodną z definicją aktywizacji gospodarczej,
- 31) totemie – należy przez to rozumieć wolnostojącą konstrukcję służącą do eksponowania informacji lub reklamy w przestrzeni, o postaci słupa lub afisza umieszczonego na słupie,
- 32) typologii lub typologii architektonicznej – należy przez to rozumieć wzorzec cech architektonicznych dla wskazanego typu zabudowy definiujący zestaw cech podstawowych lub uznanych za niezbędne do utrzymania, służący do porównywania obiektów istniejących i projektowanych w celu ich wzajemnego dostosowania i uzyskania ładu przestrzennego na poziomie typów budynków, w szczególności odnoszący się do obrysu rzutu, ilości kondygnacji, zagadnień obecności lub braku symetrii, geometrii dachu,
- 33) uzupełniającej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, stanowiące mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu,
- 34) uzupełniającej kolorystyce połaci dachu – należy przez to rozumieć wykończenie barwne kominów, frontów kafrów, lukarn i innych elementów modyfikujących połąć dachu, a także otworów okiennych i wylazów, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się zasadniczego pokrycia dachu,
- 35) wskaźniku ażurowości całkowitej – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni wszystkich otworów i prześwitów zlokalizowanych poniżej krawędzi górnej ogrodzenia,
- 36) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami na danej działce do powierzchni działki lub stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami na danym terenie do powierzchni terenu,
- 37) wskaźniku intensywności zagospodarowania – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zagospodarowanej, to jest zakrytej przez wszystkie budowle i obiekty małej architektury, na danej działce do powierzchni działki lub stosunek powierzchni zagospodarowanej na danym terenie do powierzchni terenu, z zastrzeżeniem, że do powierzchni zagospodarowanej nie wlicza się powierzchni zabudowy,
- 38) zabudowie wolno stojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne,
- 39) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa, krzewy, ich grupy, wraz z zajmowanym stanowiskiem, a także pnącza i byliny.
2. Dla potrzeb niniejszej uchwały na obszarze, którego dotyczą jej postanowienia, zmianie ulegają definicje użyte w uchwale Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku w taki sposób, że:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – należy rozumieć jak definicję wskazaną w ust. 1, pkt 36.
3. Dla potrzeb niniejszej uchwały na obszarze, którego dotyczą jej postanowienia, wyłącza się definicje użyte w uchwale Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku:
- 1) działalności gospodarczej – którą zastępuje się definicjami wskazanymi w ust. 1, pkt 3,
- 2) linii zabudowy – którą zastępuje się definicjami wskazanymi w ust. 1, pkt 25 i pkt 26.

### ROZDZIAŁ III

#### **Symbole i oznaczenia użyte w uchwale i na rysunku planu**

- §4. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale**
1. Na obszarze opracowania uchyla się oznaczenia i symbole użyte w uchwale Rady Miejskiej Gmi-

ny Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku i wprowadza jako obowiązujące oznaczenia i symbole, o jakich mowa w niniejszym paragrafie oraz w §5.

2. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.

3. Obowiązującym objaśnieniem wskazującym lokalizację terenu w odniesieniu do wyznaczonego sektora jest oznaczenie liczbą rzymską na początku kodu terenu, przy czym oznaczenie to może nie dotyczyć terenów specjalnych, w szczególności takich, jak wybrane tereny infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem dróg.

4. Objaśnienia, o jakich mowa w ust. 3 mogą przyjmować wartość II lub IV w obrębie obszaru opracowania.

5. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie dominujące jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu, przy czym dopuszcza się oznaczenia podwójne rozdzielone ukośnikiem.

6. Objaśnienia, o jakich mowa w ust. 5, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) MJ – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej, występujący w zestawieniu z U/MJ,
- 2) U – co należy rozumieć jako teren zabudowy usługowej, w tym teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, występujący w zestawieniu U/MJ,
- 3) UH – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług handlu, z dopuszczeniem usług handlu realizowanych na powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, występujący samodzielnie UH,
- 4) P – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym zabudowy techniczno-produkcyjnej wielkopowierzchniowej związanej w szczególności z produkcją i składowaniem dóbr, występujący samodzielnie P oraz w zestawieniu P/PA,
- 5) PA – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją i składowaniem dóbr, teren lokalizowania aktywizacji gospodarczej, polegającej na wprowadzaniu w szczególności usług, handlu, drobnej produkcji lub dowolnej kombinacji wymienionych funkcji, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, występujący w zestawieniu P/PA,
- 6) ZN – co należy rozumieć jako teren zieleni nieurządzonej, występujący w zestawieniu IF/ZN,

- 7) RI – co należy rozumieć jako teren urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne,
- 8) KS – co należy rozumieć jako teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów,
- 9) EE – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych,
- 10) IF – co należy rozumieć jako teren z prawem zabudowy na cele infrastruktury technicznej, występujący w zestawieniu IF/ZN, a ponadto w odniesieniu do terenów komunikacji oraz komunikacji i transportu drogowego
- 11) Kp – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie GP,
- 12) Kg – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie G,
- 13) Kz – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie Z,
- 14) Ki – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie L.

#### §5. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu

1. Ilekroć w uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587), przyjęto je na podstawie par. 8, ust. 4 tego rozporządzenia jako oznaczenia uzupełniające dla niewystępujących w rozporządzeniu oraz mieszane dla kombinacji wszystkich oznaczeń.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w uchwale, wskazane w §4.

3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym dominującego przeznaczenia terenu w taki sposób, że:

- 1) jeśli w kodzie zawarto pojedyncze objaśnienie literowe, kolor tła odpowiada temu objaśnieniu, a otok nie występuje,
- 2) jeśli w kodzie zawarto podwójne objaśnienie literowe, kolor tła odpowiada pierwszemu objaśnieniu literowemu, a kolor otoku drugiemu objaśnieniu literowemu.

4. W odniesieniu do podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie, modernizacji, przebudowie, lecz nie na remoncie, obowiązującym odniesieniem dla realizacji zagospodarowania terenu i jego zabudowy są oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, które w takim przypadku uznaje się za nakazy, a którymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,

- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

#### ROZDZIAŁ IV Relacje prawne ustaleń uchwały

##### §6. Relacja do uchwały pierwotnej

1. O ile w treści Uchwały nie określono inaczej, wszelkie ustalenia przestrzenne odnoszące się do obszaru opracowania lub dowolnej części obszaru opracowania zastępują odnośne zapisy z uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku, uchylając ważność zapisów uchwały pierwotnej odnoszących się do ustaleń ogólnych i szczegółowych,

2. Zgodnie z brzmieniem ust. 1 zapisy niniejszej Uchwały są autonomiczne w zakresie egzekwowania ustaleń prawa miejscowego w odniesieniu do obszaru opracowania oznaczonego na rysunku planu, a nie uchylone zapisy uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku pozostają autonomiczne jedynie w odniesieniu do terenów pozostających poza obszarem opracowania niniejszej Uchwały.

#### DZIAŁ III Przepisy ogólne

#### ROZDZIAŁ I Przeznaczenie terenów

§7. Dla obszaru opracowania niniejszej Uchwały ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia a zarazem funkcji innych, niż określone w Uchwale.

§8.1. Na terenach, na których nie wskazano możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazuje się ich wprowadzania.

2. Ustala się obowiązujące w Uchwale stosowanie kategorii przedsięwzięć określających zakres dopuszczalnych przedsięwzięć według katalogu zdefiniowanego w §9 do §16.

§9. Kategoria P-4 (obszary techniczno-produkcyjne i usług)

1. W zakresie kategorii P-4 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii P-4 dopuszcza się przeznaczenie terenów polegające na wprowadzaniu funkcji

i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że zakazuje się wprowadzania funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 7, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 16, pkt 18, pkt 19, pkt 20, pkt 21, pkt 22, pkt 23, pkt 24, pkt 25, pkt 26, pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 36, pkt 38, pkt 39, pkt 40 lit. a, pkt 40 lit. b, pkt 40 lit. c, pkt 41 lit. b, pkt 42 lit. a, pkt 42 lit. b, 42 lit. c, pkt 43, pkt 44, pkt 45, pkt 47, pkt 48, pkt 49, pkt 50, pkt 51, pkt 54, pkt 55, pkt 56, pkt 57, pkt 58, pkt 59, pkt 60, pkt 61, pkt 62, pkt 64, pkt 65, pkt 66, pkt 67, pkt 71, pkt 73, pkt 74, pkt 75, pkt 76, pkt 77, pkt 78, pkt 79, pkt 84, pkt 84a, pkt 85, pkt 87, pkt 88, pkt 89, pkt 90 lit. a, pkt 90 lit. b, pkt 90a, pkt 91, pkt 92.

§10. Kategoria P-3 (obszary techniczno-produkcyjne i usług)

1. W zakresie kategorii P-3 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii P-3 dopuszcza się przeznaczenie terenów polegające na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że zakazuje się wprowadzania funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8 lit. a, pkt 8 lit. b, pkt 8 lit. c, pkt 8 lit. d, pkt 8 lit. e, pkt 8 lit. f, pkt 8 lit. g, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 15, pkt 16, pkt 18, pkt 19, pkt 20, pkt 21, pkt 22, pkt 23, pkt 24, pkt 25, pkt 26, pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 33, pkt 34, pkt 36, pkt 37, pkt 38, pkt 39, pkt 40 lit. a, pkt 40 lit. b, pkt 40 lit. c, pkt 41 lit. b, pkt

42 lit. a, pkt 42 lit. b, 42 lit. c, pkt 43, pkt 44, pkt 45, pkt 47, pkt 48, pkt 49, pkt 50, pkt 51, pkt 54, pkt 55, pkt 56, pkt 57, pkt 58, pkt 59, pkt 60, pkt 61, pkt 62, pkt 63, pkt 64, pkt 65, pkt 66, pkt 67, pkt 71, pkt 72, pkt 73, pkt 74, pkt 75, pkt 76, pkt 77, pkt 78, pkt 79, pkt 84, pkt 84a, pkt 85, pkt 87, pkt 88, pkt 89, pkt 90 lit. a, pkt 90 lit. b, pkt 90a, pkt 91, pkt 92.

**§11.** Kategoria P-1 (obszary techniczno-produkcyjne i usług)

1. W zakresie kategorii P-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w 2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii P-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

**§12.** Kategoria D-2 (infrastruktura drogowa)

1. W zakresie kategorii D-2 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 29 i pkt 30, a także niezbędną infrastrukturę obsługującą jedynie te tereny.

2. W zakresie kategorii D-2 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifi-

kowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 56, a także niezbędną infrastrukturę obsługującą jedynie te tereny.

**§13.** Kategoria D-1 (infrastruktura drogowa)

1. W zakresie kategorii D-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii D-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 56, a także niezbędną infrastrukturę obsługującą jedynie te tereny.

**§14.** Kategoria E-1 (infrastruktura elektroenergetyczna)

1. W zakresie kategorii E-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii E-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o



oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 7, a także niezbędne drogi obsługujące jedynie te tereny.

**§15.** Kategoria V-2 (infrastruktura obsługi komunikacji i transportu drogowego)

1. W zakresie kategorii V-2 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii V-2 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 35, pkt 53 i pkt 70, a także niezbędne drogi obsługujące jedynie te tereny.

**§16.** Kategoria V-1 (infrastruktura obsługi komunikacji i transportu drogowego)

1. W zakresie kategorii V-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §2, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105).

2. W zakresie kategorii V-1 zakazuje się przeznaczenia terenów polegającego na wprowadzaniu funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3, ust. 1, rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o

oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573, z 2005 roku Nr 92, poz. 769, z 2007 roku Nr 158, poz. 1105), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć wymienionych w pkt 35 i pkt 70, a także niezbędne drogi obsługujące jedynie te tereny.

**§17.** Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

1. Na obszarze opracowania nie zmienia się trwale przeznaczenia gruntów organicznych.

2. Na obszarze opracowania nie zmienia się trwale przeznaczenia gruntów rolnych, które zostały już uprzednio przeznaczone na cele nierolnicze.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§18.** Ograniczenia typologii architektonicznych

Wprowadza się jako obowiązujące w Uchwale określenia układów przestrzennych budynków, to jest umownie określonych przybliżonych form rzutu, który:

- 1) może przybierać kształt zwartego regularnego prostokąta, o proporcjach boków wyrażonych wskaźnikiem nie większym niż 0,6, oznaczany „O”,
- 2) może przybierać kształt dwu rozwartych pod kątem prostym ramion, każde o rzucie prostokąta, oznaczany „L”,
- 3) może przybierać kształt zwartego prostokąta z dodatkowym mniejszym prostokątem usytuowanym pod kątem prostym w taki sposób, by oba prostokąty były wyśrodkowane, oznaczany „T”,
- 4) może przybierać kształt zwartego prostokąta z dodatkowymi dwoma mniejszymi prostokątami usytuowanymi pod kątem prostym przyległymi do dwu końców większego po tej samej stronie osi podłużnej prostokąta większego, oznaczany „U”,
- 5) może przybierać kształt zwartego prostokąta z dodatkowymi dwoma mniejszymi prostokątami usytuowanymi pod kątem prostym przyległymi do dwu końców większego po przeciwnej stronie osi podłużnej prostokąta większego, oznaczany „Z”,
- 6) może przybierać kształt dwóch równoległych prostokątów połączonych ustawionym do nich pod kątem prostym trzecim prostokątem przyległym w pobliżu połowy długości każdego z równoległych prostokątów, oznaczany „H”,
- 7) może przybierać inny kształt, w tym kształt nieregularny, oznaczany „X”.

**§19.** Ograniczenia dopuszczalnych zakresów kolorystycznych

1. Nakazuje się stosowanie do przepisów ograniczających zastosowanie kolorystyki budynków do zakresów kolorystycznych określonych symbolami

literowo-cyfrowymi ujętymi w przepisach szczegółowych w powiązaniu z przepisami ogólnymi.

2. Jako odniesienie obowiązujące są standardy RAL i NCS wymienione w zapisach Uchwały.

3. Niezależnie od zakresów kolorystycznych dopuszcza się stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

4. Zawsze, ilekroć barwa nie została ujęta ani jako kolor wykluczony, ani jako kolor dopuszczony, nakazuje się dobranie takiego porównywalnego koloru nie występującego w standardach wymienionych w ust. 2, który odpowiadać będzie kolorom dopuszczonym do stosowania na terenach, dla których określono w Uchwale dopuszczenia, a odpowiadać kolorom nie zakazanym do stosowania na terenach, dla których określono w Uchwale zakazy.

5. Ilekroć dopuszczony jest kolor jako dominujący kolor elewacji, dopuszcza się jego stosowanie także jako uzupełniający kolor połaci dachowej.

6. Ilekroć dopuszczony jest kolor jako dominujący kolor elewacji, dopuszcza się również stosowanie tego koloru w wersji lakierów metalicznych i perłowych, o ile dotyczy to terenów, w których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja techniczno-produkcyjna wszystkich typów, usługowa wszystkich typów, w tym usługi handlu, usługi nauki, usługi służby zdrowia, usługi administracji, usługi kultury, lecz nie drobne usługi i drobny handel.

7. Ilekroć budynek może posiadać dach płaski lub nieregularny wielospadowy, a widoczność połaci dachowych nie występuje ze względu na pełne ich przysłonięcie attykami dopuszcza się stosowanie wszystkich odcieni szarości oraz czerni jako dominujących kolorów połaci dachowych.

8. Ograniczenia w zakresie kolorystyki nie są ograniczeniami dotyczącymi kolorystyki na afiszach i totemach reklamowych, afiszach i totemach informacyjnych, dla których kolorystykę dopuszcza się ustalać dowolnie.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### §20. Zasady ogólne

1. Na obszarze opracowania ochrona dziedzictwa kulturowego polega w szczególności na:

- 1) wyznaczeniu cech obiektów architektonicznych, dla których określono podwyższony standard wykonania.

##### §21. Ochrona reliktyw archeologicznych

1. Nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych i reliktyw archeologicznych według przepisów odrębnych.

2. Nakazuje się, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, uzgadniania z WUOZ w Pozna-

niu prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

### ROZDZIAŁ IV

#### Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

##### §22. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

##### §23. Zasady ogólne

1. Nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

2. Na obszarze opracowania nie występują obowiązujące linie podziałów.

3. Jeśli nie określono tego inaczej, nakazuje się podziały geodezyjne, w wyniku których wszystkie wydzielane działki mają granice z terenami publicznymi i dostęp do nich.

4. Na wszystkich terenach zabudowy zakazuje się podziału działek, wskutek którego nowo wydzielona działka wymuszała by służebność na innej działce, o ile taka służebność nie jest ustanowiona w dniu wejścia w życie przepisów Uchwały, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust. 5.

5. Dopuszcza się określanie służebności jedynie w odniesieniu do terenu II-01U/MJ, o ile dostęp zostanie zapewniony przez służebność wyznaczoną na działce niezabudowanej żadnym budynkiem, a szerokość działki nie będzie mniejsza niż 6,0m o ile służebność ma dotyczyć obsługi jednej działki i mniejsza niż 12,0 m o ile służebność ma dotyczyć więcej niż jednej działki, przy czym szerokości te muszą odpowiadać wymogom przepisów odrębnych, w tym wynikającą z relacji funkcji do szerokości ewentualnego pasa terenu obsługi komunikacyjnej, w tym w szczególności w odniesieniu do ochrony przeciwpożarowej, dostępu służb miejskich, zasad bezpieczeństwa.

6. Dopuszcza się, także w sytuacji, w której treść Uchwały wskazuje zakaz podziałów geodezyjnych, takie niewielkie zmiany przebiegu granic, które służą regulacji granic nieruchomości wskutek ugody zainteresowanych stron i nie powodują powstawania nowych działek względnie konieczności ustalania nowej służebności dla obsługi jednej z działek, których granice podlegają korekcie.

7. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

##### §24. Zasady podziału terenów zabudowy i terenów komunikacji i transportu

1. Ilekroć dla podziałów terenów zabudowy nie zdefiniowano przepisów szczegółowych, dopuszcza się jedynie takie podziały, które:

- 1) skutkują wydzieleniem działki o szerokości nie mniejszej niż 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 2) skutkują wydzieleniem działki o szerokości nie mniejszej niż 24,00 m dla zabudowy wolno stojącej nie będącej mieszkaniową, bez zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - 3) skutkują wydzieleniem działki o szerokości nie mniejszej niż 30,00 m dla zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - 4) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu.
2. Ilekroć dla podziałów terenów komunikacji i transportu drogowego nie zdefiniowano przepisów szczegółowych, dopuszcza się jedynie takie podziały, które:

- 1) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 50,00 m dla dróg publicznych o klasie S,
- 2) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 40,00 m dla dróg publicznych o klasie Gp,
- 3) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 25,00 m dla dróg publicznych o klasie G,
- 4) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 20,00 m dla dróg publicznych o klasie Z,
- 5) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 12,00 m dla dróg publicznych o klasie L,
- 6) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 8,00 m lecz jedynie dla dróg wewnętrznych przeznaczonych na cele ruchu jednokierunkowego,
- 7) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 10,00 m dla dróg wewnętrznych pozostałych,
- 8) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 4,00 m dla dróg pieszych,
- 9) skutkują wyznaczeniem placów kończących ulice ślepe, w tym ślepe drogi wewnętrzne, o wymiarach nie mniejszych niż 20,0 m na 20,0 m w pozostałej zabudowie.

## ROZDZIAŁ V

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### §25. Zasady ogólne

Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na:

- 1) zakazie sytuowania reklam i tablic informacyjnych oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków poziomych i pionowych, w tym drogowskich, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu komunikacji i transportu drogowego na terenach dostępnych publicznie,
- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze opracowania, nie będących

terenami komunikacji i transportu drogowego w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach,

- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów.
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należytą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg.

#### §26. Drogi publiczne klasy Gp

1. Wyznacza się symbol  $K_p$  określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie Gp.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_p$  polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
- 2) nakazie zachowania układu dwóch jezdni o szerokości każdej jezdni co najmniej 7,00 m, z dopuszczeniem rozbudowy układu,
- 3) dopuszczeniu wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 2,50 m po obu stronach układu jezdni,
- 4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych
- 5) zakazie prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla terenów  $K_p$ , jeśli nie jest to infrastruktura służąca jedynie obsłudze terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_p$ ,
- 6) zakazie lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe,
- 7) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_p$ :

- 1) budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- 2) budowę przejść pieszych naziemnych, nadziemnych i podziemnych,
- 3) budowę ekranów akustycznych i innych elementów wyposażenia ochrony akustycznej,
- 4) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek drogi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii gestora drogi.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_p$ :

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

### §27. Drogi publiczne klasy G

1. Wyznacza się symbol  $K_G$  określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie G.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_G$  polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
- 2) nakazie zachowania co najmniej układu jednej jezdni o szerokości co najmniej 7,00m, z dopuszczeniem rozbudowy układu,
- 3) nakazie wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 2,50m co najmniej po jednej stronie układu jezdni,
- 4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych,
- 5) zakazie prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla terenów  $K_G$ , jeśli nie jest to infrastruktura służąca jedynie obsłudze terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_G$ ,
- 6) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi,
- 7) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_G$ :

- 1) budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- 2) budowę przejść pieszych naziemnych, nadziemnych i podziemnych,
- 3) budowę ekranów akustycznych i innych elementów wyposażenia ochrony akustycznej,
- 4) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek drogi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii gestora drogi,
- 5) lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_G$ :

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

### §28. Drogi publiczne klasy Z

1. Wyznacza się symbol  $K_Z$  określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie Z.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_Z$  polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
- 2) nakazie zachowania co najmniej układu jednej jezdni o szerokości co najmniej 7,00 m, z dopuszczeniem rozbudowy układu,

3) nakazie wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 2,50 m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem, że dopuszcza się również tymczasową budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni w przypadku drogi przebiegającej pomiędzy terenami, z których tereny po jednej stronie są na danym odcinku w całości terenami wyłączonymi spod zabudowy,

4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych

5) zakazie prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla terenów  $K_Z$ , jeśli nie jest to infrastruktura służąca jedynie obsłudze terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_Z$ ,

6) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi,

7) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, a w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami drogi.

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_Z$ :

1) budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,

2) budowę przejść pieszych naziemnych, nadziemnych i podziemnych,

3) budowę ekranów akustycznych i innych elementów wyposażenia ochrony akustycznej,

4) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek drogi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii gestora drogi,

5) lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_Z$ :

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

### §29. Drogi publiczne klasy L

1. Wyznacza się symbol  $K_L$  określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie L.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego  $K_L$  polegające na:

1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,

2) nakazie zachowania co najmniej układu jednej jezdni o szerokości co najmniej 7,00 m,

3) nakazie wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 2,00 m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem, że dopuszcza się również tymczasową budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni w przypadku drogi prze-



biegającej pomiędzy terenami, z których tereny po jednej stronie są na danym odcinku w całości terenami wyłączonymi spod zabudowy,

- 4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych,
- 5) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 6) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, a w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami drogi.

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_L$ :

- 1) budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- 2) budowę przejść pieszych naziemnych,
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii gestora drogi,
- 4) lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego  $K_L$ :

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

### §30. Ciągi piesze

1. Nie wyznacza się odrębnego symbolu określającego ciągi piesze, lecz dozwala się ich realizację na obszarze opracowania jako ciągów pieszych wewnętrznych.

2. Dla ciągów pieszych ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów ciągów pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
  - 2) nakazie zachowania ciągu pieszego o szerokości nawierzchni co najmniej 2,50 m,
  - 3) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych,
3. Dopuszcza się na ciągach pieszych:

- 1) budowę urządzeń nie dopuszczającej do ruchu pojazdów, w szczególności takich jak bariery, poręcze, słupki, szykany, i inne, z zastrzeżeniem obowiązku pozostawienia przestrzeni przejazdu dla osób niepełnosprawnych,
- 2) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

§31. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania obsługi komunikacyjnej w zakresie wyznaczania miejsc postojowych określono w przepisach szczegółowych.

§32.1. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy lekki, a także, o ile jest dostępny, z ciepłociągu miejskiego, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2, pkt 3,
- 2) zasilania w ciepło budynków także z indywidualnych kotłowni na olej opałowy ciężki lub gaz płynny, o ile zastosowanie takiego źródła w określonej lokalizacji dopuszczają stosowne przepisy, a zasilanie to nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, a także innej zabudowy zlokalizowanej na terenach, na których zabudowa mieszkaniowa w jakiegokolwiek formie może występować,
- 3) zasilania w ciepło budynków także z odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako zasilanie całkowite lub wspomaganie zasilania w ciepło,
- 4) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na paliwa stałe, o ile takie urządzenia stoją w zgodzie w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji, oraz posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
- 5) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, o ile rozwiązanie takie zgodne będzie z obowiązującymi przepisami technicznymi i sanitarno-higienicznymi, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- 7) odprowadzania ścieków technologicznych z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej typów P, PA oraz wszystkich kombinacji tego przeznaczenia, do sieci kanalizacyjnej jedynie po dokonaniu podczyszczenia tych ścieków i ich zubożeniu poprzez zneutralizowanie lub usunięcie substancji mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, względnie odprowadzenie do zbiorników szczelnych, lecz także ścieków już zneutralizowanych, przy czym każde rozwiązanie zgodne musi być z obowiązującymi przepisami technicznymi i sanitarno-higienicznymi,
- 8) odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej względnie do wód lub do gruntu,
- 9) odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z pozostałych terenów, na których zezwolono na budowę budynków, a także z terenów komunikacji i transportu drogowego i terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku stosowanie zbiorników

retencyjnych na wodę deszczową o nieprzepuszczalnym dnie i ścianach, względnie innych rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się ścieków deszczowych do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 10,

- 10) odprowadzania podczyszczonych wód opadowych dla terenów wymienionych w pkt 8 i pkt 9 do cieków wodnych, o ile brak jest innej możliwości ich odprowadzania, a rozwiązanie takie jest zgodne z obowiązującymi przepisami, oraz gdy stosowne organy wydadzą decyzje administracyjne je umożliwiające, w tym pozwolenie wodno-prawne i gdy działania podjęte w związku z realizacją rozwiązania stoją w zgodzie w szczególności z wskazaniem art. 38, ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami) i wynikającymi z nich warunkami prawnymi i technicznymi,
  - 11) zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci,
  - 12) gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Kostrzyn oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego, z nakazem realizacji segregacji odpadów na obszarze opracowania,
  - 13) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.
2. Na obszarze opracowania ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:
- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, tereny przestrzeni publicznych, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami, z uwzględnieniem zapisów dz. VIII i dz. IX,
  - 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego,
  3. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:
    - 1) stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie,
    - 2) odprowadzania ścieków technologicznych w sposób inny niż do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

- 3) wykonywania indywidualnych ujęć wody,
- 4) prowadzenia sieci niskiego napięcia jako linii napowietrznych,
- 5) prowadzenia innych sieci kablowych, to jest sieci telefonicznych, teletechnicznych, łącznościowych, informatycznych, jako linii napowietrznych.

4. Na obszarze opracowania ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej polegające na:

- 1) nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy,
- 2) nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy,
- 3) nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury,
- 4) nakazie, w przypadku wytwarzania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wskaźniki określone dla ścieków bytowo-gospodarczych, dostosowania składu ścieków do stanu określonego w przepisach odrębnych, w szczególności przez użycie indywidualnych urządzeń podczyszczających ścieki.

## ROZDZIAŁ VI

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

**§33.** Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszaru zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§34.1.** Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń, jeśli są to ogrodzenia nie służące zabezpieczeniu placu budowy.

## DZIAŁ IV

### Przepisy Szczegółowe – sektor II w obszarze opracowania

## ROZDZIAŁ I

### Zasady ogólne ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§35.1.** Na obszarze opracowania obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, związaną z realizacją przedsięwzięcia lub prowadzoną na obszarze danej nieruchomości działalnością.

2. Zapisy ust. 1 odnoszą się również do urządzeń lokalizowanych na obszarze danej nieruchomości.

3. W przypadku modernizacji lub zmian w użytkowaniu obiektu lub urządzenia istniejącego w chwili wejścia w życie postanowień Uchwały, a wywołującego uciążliwość na sąsiednich nieruchomościach, obowiązuje bezwzględny nakaz przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości w taki sposób, aby uciążliwość ta zanikła poza nieruchomością, na której obiekt lub urządzenie są zlokalizowane, względnie wyeliminowania uciążliwości bez przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości.

4. Zapisy ust. 3 stosuje się analogicznie do procesów technologicznych i działalności prowadzonej na danej nieruchomości w przypadku rozszerzenia, zmiany lub innej ich modyfikacji.

## ROZDZIAŁ II Ochrona składników środowiska

### §36. Ochrona powietrza

1. Zakazuje się takiej lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i formowania ich gabarytów, by wpływały negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych, to jest w obrębie placów, dziedzińców, podwórz i innych przestrzeni otwartych, a w szczególności by nie powodowały gromadzenia się w tych miejscach substancji mogących mieć szkodliwy wpływ na zdrowie i życie ludzi, a także nie powodowały ciągłego lub czasowego naruszenia norm higieniczno-sanitarnych, określanych odrębnymi przepisami.

2. Nakazuje się, by wszelkie urządzenia zlokalizowane na obszarze opracowania nie powodowały emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

3. Nakazuje się uwzględnianie uwarunkowań wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy w realizacji zagospodarowania związanego w wyprawadaniem z budynków zużytego powietrza wentylacyjnego lub technologicznego, by nie powodowało ono rozprzestrzeniania dymu, pyłu, spalin, wycieków technologicznych stanowiących uciążliwość na działkach sąsiednich w kontekście przeważającego układu wiatrów na obszarze opracowania.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć generujących szczególnie silne stężenia zapachowe na terenie IV-05P/PA.

### §37. Ochrona wód

1. Zakazuje się wykonywania studni i ujęć wód podziemnych.

2. Zakazuje się kształtowania zagospodarowania w taki sposób, aby z obszarów zainwestowanych, w tym w szczególności z obszarów utwardzonych lub obszarów zabudowanych odprowadzać powierzchniowo wody opadowe do stawów, rzek, strumieni,

cieków, jeśli nie będą to wody podczyszczone oraz odprowadzanie wód podczyszczonych nie będzie poprzedzone pozwoleniem wodno-prawnym.

3. Zakaz określony w ust. 2 nie obejmuje obszarów będących przestrzeniami publicznymi, stanowiących zasoby zieleni miejskiej, parków, skwerów, o ile nie służą one komunikacji i transportowi drogowemu.

4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny obszaru opracowania, a także przedsięwzięć realizowanych na tym obszarze, lecz skutkujących naruszeniem układu hydrologicznego i hydrograficznego poza jego granicami.

### §38. Ochrona powierzchni ziemi

1. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi.

2. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, w tym w szczególności zmianę układu fizjograficznego, zmianę rzędnych terenu z tolerancją 0,30 m, zmianę kierunku spływu wód opadowych na powierzchniach nie przeznaczonych do utwardzenia lub zabudowy.

3. Zakazuje się usuwania wierzchniej warstwy gleby zawierającej materię organiczną, o ile działanie takie nie wynika z wydanej prawomocnej decyzji administracyjnej służącej inwestycji zgodnej z zasadami określonymi w Uchwale.

4. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć trwale naruszających warunki gruntowe i gruntowowodne, a w szczególności przedsięwzięć, których skutkiem może być samoczynne pionowe lub poziome przemieszczenie gruntów.

5. Ochrona powierzchni ziemi w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska do gruntu.

6. Zakazuje się eksploatacji złóż kopalin.

7. Masy ziemne usunięte w związku z realizacją inwestycji należy przekazać do odzysku lub rozplantować, przy czym w takim przypadku rozplantowanie mas ziemnych nie może zmieniać konfiguracji terenu, o jakiej mowa w ust. 2.

## ROZDZIAŁ III

### Ochrona środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka

§39. Ochrona środowiska przed promieniowaniem

1. Zakazuje się lokalizowania stacji telekomunikacyjnych będących źródłami promieniowania w odległości bliższej niż 10,00 m od granic terenów typu RI.

### §40. Gospodarka odpadami

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbiera-

niem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym planem,

2. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gromadzeniu odpadów poza pomieszczeniami zamkniętymi w budynkach względnie poza miejscami wyznaczonymi do gromadzenia odpadów, przy czym łączna wielkość tych miejsc wyznaczonych poza budynkami nie może obejmować więcej, niż 0,5% powierzchni działki.

**§41.** Inne elementy ochrony środowiska przed szkodliwym wpływem człowieka

1. Nakazuje się uwzględnienie uciążliwości pobliskiej drogi krajowej przez zastosowanie rozwiązań architektonicznych zapewniających zachowanie klimatu akustycznego określonego w przepisach odrębnych w lokalach przeznaczony na pobyt stały ludzi.

#### ROZDZIAŁ IV Ochrona przyrody

Nie wyznacza się szczegółowych zasad w związku z faktem, że na obszarze sektora nie występują formy przyrody chronione na mocy przepisów odrębnych.

#### ROZDZIAŁ V Ochrona krajobrazu kulturowego

Nie wyznacza się szczegółowych zasad.

#### ROZDZIAŁ VI Bezpieczeństwo i zdrowie ludzi

**§42.** Ochrona przed hałasem

1. Na obszarze opracowania obowiązuje stosowanie rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, by na terenach objętych ochroną przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku osiągnąć określone w tych przepisach wartości poprzez obowiązek należytego ukształtowania zagospodarowania na obszarze opracowania.

2. Wyznacza się obszar do 50 m od granicy terenów drogi krajowej, na którym dopuszcza się występowanie natężeń hałasu przewyższających dopuszczalne normy podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826) niezależnie od przypisanego im w uchwale przeznaczenia, z zastrzeżeniem, że można lokalizować w tym obszarze budynki jednokondygnacyjne z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia należytego standardu technicznego, odporności na obciążenia hałasem oraz komfortu akustycznego wewnątrz takich

budynków, aby pomieszczenia na pobyt ludzi spełniały stosowne wymagania.

3. Wyznacza się obszar do 70 m od granicy terenów drogi krajowej, na którym dopuszcza się występowanie natężeń hałasu przewyższających dopuszczalne normy podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826) niezależnie od przypisanego im w uchwale przeznaczenia, z zastrzeżeniem, że można lokalizować w tym obszarze budynki o dowolnej ilości kondygnacji, zgodnie z zapisami uchwały, z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia należytego standardu technicznego, odporności na obciążenia hałasem oraz komfortu akustycznego wewnątrz takich budynków, aby pomieszczenia na pobyt ludzi spełniały stosowne wymagania.

4. Wyznacza się obszar do 20m od granicy terenów drogi wojewódzkiej, na którym dopuszcza się występowanie natężeń hałasu przewyższających dopuszczalne normy podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826) niezależnie od przypisanego im w uchwale przeznaczenia, z zastrzeżeniem, że można lokalizować w tym obszarze budynki o dowolnej ilości kondygnacji, zgodnie z zapisami uchwały, z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia należytego standardu technicznego, odporności na obciążenia hałasem oraz komfortu akustycznego wewnątrz takich budynków, aby pomieszczenia na pobyt ludzi spełniały stosowne wymagania.

5. Wyznacza się tereny według zapisów art. 114, ust. 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska: w taki sposób, że:

- 1) na terenie II-01U/MJ obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu art. 113, ust. 2, pkt 1a ustawy – Prawo ochrony środowiska staje się każda działka, na której wskutek realizacji inwestycji powstaje lokal mieszkaniowy,
- 2) dla terenu II-01U/MJ, w lokalach będących mieszkaniami oraz lokalach usługowych przeznaczonych na pobyt stały ludzi należy zapewnić ochronę akustyczną wynikającą z zaklasyfikowania tych części budynków zgodnie z art. 113, ust. 2, pkt 1a i 1f ustawy – Prawo ochrony środowiska, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku występowania lokali usługowych.

**§43.** Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt



ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych, to jest w odległościach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zachowując odległości nie mniejsze, niż wskazane na rysunku planu.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej wytwarzającej pole elektromagnetyczne w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych, a w szczególności bliższych niż 15,0 m od pomieszczeń na pobyt stały ludzi lub mieszkań.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych w całości lub części na funkcję mieszkaniową względnie posiadających pomieszczenia na pobyt stały w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych od obiektów infrastruktury wytwarzających pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe.

4. Przepisy ochronny przed polem elektromagnetycznym stosują się analogicznie do wszystkich pozostałych instalacji, urządzeń i obiektów, wytwarzających takie pole.

5. Zakazuje się lokalizowania stacji telekomunikacyjnych generujących jakiegokolwiek pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe w odległości bliższej niż 50,00 m od terenów z dopuszczoną dowolną formą zabudowy mieszkaniowej.

## DZIAŁ V

### Przepisy Szczegółowe – sektor IV w obszarze opracowania

## ROZDZIAŁ I

### Zasady ogólne ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§44.1.** Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, związaną z realizacją przedsięwzięcia lub prowadzoną na obszarze danej nieruchomości działalnością.

2. Zapisy ust. 1 odnoszą się również do urządzeń lokalizowanych na obszarze danej nieruchomości.

3. W przypadku modernizacji lub zmian w użytkowaniu obiektu lub urządzenia istniejącego w chwili wejścia w życie postanowień Uchwały, a wywołującego uciążliwość na sąsiednich nieruchomościach, obowiązuje bezwzględny nakaz przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości w taki sposób, aby uciążliwość ta zanikła poza nieruchomością, na której obiekt lub urządzenie są zlokalizowane, względnie wyeliminowania uciążliwości bez przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości.

4. Zapisy ust. 3 stosuje się analogicznie do procesów technologicznych i działalności prowadzonej na danej nieruchomości w przypadku rozszerzenia, zmiany lub innej ich modyfikacji.

## ROZDZIAŁ II

### Ochrona składników środowiska

#### §45. Ochrona powietrza

1. Zakazuje się takiej lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i formowania ich gabarytów, by wpływały negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych, to jest w obrębie placów, dziedzińców, podwórz i innych przestrzeni otwartych, a w szczególności by nie powodowały gromadzenia się w tych miejscach substancji mogących mieć szkodliwy wpływ na zdrowie i życie ludzi, a także nie powodowały ciągłego lub czasowego naruszenia norm higieniczno-sanitarnych, określanych odrębnymi przepisami.

2. Nakazuje się, by wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania nie powodowały emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

3. Nakazuje się uwzględnianie uwarunkowań wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy w realizacji zagospodarowania związanego w wyprawianiu z budynków zużytego powietrza wentylacyjnego lub technologicznego, by nie powodowało ono rozprzestrzeniania dymu, pyłu, spalin, wyziewów technologicznych stanowiących uciążliwość na działkach sąsiednich w kontekście przeważającego układu wiatrów na obszarze opracowania.

#### §46. Ochrona wód

1. Zakazuje się wykonywania studni i ujęć wód podziemnych z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wykonanie studni lub ujęć wód podziemnych, o ile działanie takie jest zgodne z programem gospodarki wodno-ściekowej Gminy, a także służy celom publicznym.

3. Zakazuje się kształtowania zagospodarowania w taki sposób, aby z obszarów zainwestowanych, w tym w szczególności z obszarów utwardzonych lub obszarów zabudowanych odprowadzać powierzchniowo wody opadowe do stawów, rzek, strumieni, cieków, jeśli nie będą to wody podczyszczone oraz odprowadzanie wód podczyszczonych nie będzie poprzedzone pozwoleniem wodno-prawnym.

4. Zakaz określony w ust. 3 nie obejmuje obszarów będących przestrzeniami publicznymi, stanowiących zasoby zieleni miejskiej, parków, skwerów, o ile nie służą one komunikacji i transportowi drogowemu.

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny obszaru opracowania, a także przedsięwzięć realizowanych na tym obszarze, lecz skutkujących naruszeniem układu hydrologicznego i hydrograficznego poza jego granicami.

#### §47. Ochrona powierzchni ziemi

1. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi.

2. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu skutkującą zmianą kierunku spływu wód opadowych na powierzchniach nie przeznaczonych do utwardzenia lub zabudowy, jeśli zmiana ta dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej dowolnego typu.

3. Zakazuje się usuwania wierzchniej warstwy gleby zawierającej materię organiczną, o ile działanie takie nie wynika z wydanej prawomocnej decyzji administracyjnej służącej inwestycji zgodnej z zasadami określonymi w Uchwale.

4. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć trwale naruszających warunki gruntowe i grunto-wo-wodne, a w szczególności przedsięwzięć, których skutkiem może być samoczynne pionowe lub poziome przemieszczenie gruntów, z wyłączeniem przypadków opisanych w Uchwale.

5. Ochrona powierzchni ziemi w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska do gruntu.

6. Zakazuje się eksploatacji złóż kopalin.

7. Masy ziemne usunięte w związku z realizacją inwestycji należy przekazać do odzysku lub rozplantować, przy czym w takim przypadku rozplantowanie mas ziemnych nie może zmieniać konfiguracji terenu, o jakiej mowa w ust. 2.

### ROZDZIAŁ III

#### Ochrona środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka

**§48.** Ochrona środowiska przed promieniowaniem

Nie wyznacza się szczegółowych zasad dla części sektora położonej w obszarze opracowania.

**§49.** Gospodarka odpadami

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym planem,

2. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gromadzeniu odpadów poza pomieszczeniami zamkniętymi w budynkach względnie poza miejscami wyznaczonymi do gromadzenia odpadów, przy czym łączna wielkość tych miejsc wyznaczonych poza budynkami nie może obejmować więcej, niż 0,5% powierzchni działki.

**§50.** Inne elementy ochrony środowiska przed szkodliwym wpływem człowieka

Nie wyznacza się szczegółowych zasad.

### ROZDZIAŁ IV

#### Ochrona przyrody

Nie wyznacza się szczegółowych zasad w związku z faktem, że na obszarze sektora nie występują

formy przyrody chronione na mocy przepisów odrębnych.

### ROZDZIAŁ V

#### Ochrona krajobrazu kulturowego

Nie wyznacza się szczegółowych zasad dla części sektora położonej w obszarze opracowania.

### ROZDZIAŁ VI

#### Bezpieczeństwo i zdrowie ludzi

**§51.** Ochrona przed hałasem

1. Na obszarze opracowania obowiązuje stosowanie rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, by na terenach objętych ochroną przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku osiągnąć określone w tych przepisach wartości poprzez obowiązek należytego ukształtowania zagospodarowania na obszarze opracowania.

2. Wyznacza się obszar do 50m od granicy terenów drogi krajowej, na którym dopuszcza się występowanie natężeń hałasu przewyższających dopuszczalne normy podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826) niezależnie od przypisanego im w uchwale przeznaczenia, z zastrzeżeniem, że można lokalizować w tym obszarze budynki jednokondygnacyjne z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia należytego standardu technicznego, odporności na obciążenia hałasem oraz komfortu akustycznego wewnątrz takich budynków, aby pomieszczenia na pobyt ludzi spełniały stosowne wymagania.

3. Wyznacza się obszar do 70 m od granicy terenów drogi krajowej, na którym dopuszcza się występowanie natężeń hałasu przewyższających dopuszczalne normy podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826) niezależnie od przypisanego im w uchwale przeznaczenia, z zastrzeżeniem, że można lokalizować w tym obszarze budynki o dowolnej ilości kondygnacji, zgodnie z zapisami uchwały, z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia należytego standardu technicznego, odporności na obciążenia hałasem oraz komfortu akustycznego wewnątrz takich budynków, aby pomieszczenia na pobyt ludzi spełniały stosowne wymagania.

4. Wyznacza się tereny według zapisów art. 114, ust. 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska: w taki sposób, że:

1) na terenie IV-02U/MJ obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu

art. 113, ust. 2, pkt 1a ustawy – Prawo ochrony środowiska staje się każda działka, na której skutek realizacji inwestycji powstaje lokal mieszkaniowy,

- 2) dla terenu IV-02U/MJ, w lokalach będących mieszkaniami oraz lokalach usługowych przeznaczonych na pobyt stały ludzi należy zapewnić ochronę akustyczną wynikającą z zaklasyfikowania tych części budynków zgodnie z art. 113, ust. 2, pkt 1a i 1f ustawy – Prawo ochrony środowiska, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku występowania lokali usługowych.

#### **§52. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi**

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych, to jest w odległościach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zachowując odległości nie mniejsze, niż wskazane na rysunku planu.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej wytwarzającej pole elektromagnetyczne w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych, a w szczególności bliższych niż 15,0 m od pomieszczeń na pobyt stały ludzi lub mieszkań.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych w całości lub części na funkcję mieszkaniową względnie posiadających pomieszczenia na pobyt stały w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych od obiektów infrastruktury wytwarzających pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe.

4. Przepisy ochrony przed polem elektromagnetycznym stosują się analogicznie do wszystkich pozostałych instalacji, urządzeń i obiektów, wytwarzających takie pole.

5. Zakazuje się lokalizowania stacji telekomunikacyjnych generujących jakiegokolwiek pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe w odległości bliższej niż 50,00 m od terenów z dopuszczoną dowolną formą zabudowy mieszkaniowej.

### **DZIAŁ VI**

#### **Przepisy Szczegółowe – tereny w sektorze II**

### **ROZDZIAŁ I Teren II-01UH**

**§53.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja usług handlu, która może być realizowana na powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest funkcja administracyjna, biurowa, usługowa.

3. Dopuszcza się łączenie funkcji dominującej z funkcją uzupełniającą w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-3.

5. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej polegającej na bezpośrednim włączeniu elementów rozwiązań drogowych przypisanych do terenu II-01UH do drogi krajowej nr 92.

#### **§54. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1016,
- 2) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 3007,
- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015,
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 5) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5008, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5022,
- 6) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 5020, RAL 6003, RAL 6005, RAL 6006, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6022, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.
- 7) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 8016, RAL 8017, RAL 8028,
- 8) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7043,
- 9) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017,
- 10) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połączeń dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016.
  - 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
  - 3) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6026, RAL 6028, RAL 6033, RAL 6034,
  - 4) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5000, RAL 5001, RAL 5003, RAL 5007, RAL 5008, RAL 5009, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5014, RAL 5019,
  - 5) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.
5. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów połączeń dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:
- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032, RAL 1034,
  - 2) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1017, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011,
  - 3) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2004, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031,
  - 4) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003,
  - 5) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4002, RAL 4005, RAL 4008, RAL 4010,
  - 6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

6. Nakazuje się na elewacji budynków stosowanie – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne,

- okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny z systemowych płyt laminowanych, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

**§55.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§56.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§57.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§58.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 45%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 15%,
- 3) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu,
- 4) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę budynkami, które mieścić mogą funkcję handlu,
- 2) dopuszcza się wprowadzanie przeznaczenia uzupełniającego jako towarzyszącego którejkolwiek z funkcji związanej z przeznaczeniem dominującym z zastrzeżeniem, że zakazuje się budowy odrębnych budynków przeznaczonych jedynie pod funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym,
- 3) dopuszcza się budowę budynków nie wyższych, niż dwie kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 9,0 m,
- 4) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskimi z zastrzeżeniem, że dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają attyki przysłaniającej połacie dachu,



- 5) dopuszcza się krycie budynków dachami stromymi o jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach wielospadowy, dach szedowy, przy czym dla dachów wielospadowych niesymetrycznych obowiązuje stosowanie atyki zakrywającej połąć dachu od okapu co najmniej po kalenicę ze wszystkich stron połąć dachu,
- 6) dopuszcza się krycie budynków dachami o powierzchniach łukowych względnie krycie przekryciami powłokowymi opartymi o swobodnie kształtowane krzywizny.

7) dopuszcza się stosowanie podcieni.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
- 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów w szczególności w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego,
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków skutkującej zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej, o ile typologia została wskazana jako obowiązująca dla danego terenu,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń Uchwały, a w szczególności ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§59.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych  
Nie ustala się – nie dotyczy

**§60.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości odbiegające od wielkości określonych w ust. 2, w szczególności, jeśli wydzielana w ten sposób działka jest niezbędna dla utrzymania właściwych rozwiązań obsługi komunikacyjno-transportowej, lecz pod warunkiem, że wydzielana w ten sposób działka nie będzie przeznaczona pod samodzielną zabudowę budynkami.

4. Ogranicza się lokalizowanie i wznoszenie budynków na kilku działkach w taki sposób, że budynek lub grupa budynków może być lokalizowana na grupie działek o łącznej powierzchni nie mniejszej, niż 2500 m<sup>2</sup>, o ile wszystkie działki w tej grupie należą do jednego właściciela, a grupa działek traktowana jako jeden obszar wyznaczony pod zabudowę i ustalenie zagospodarowania terenu oraz spełnia łącznie wymogi niniejszej uchwały.

**§61.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej, niż 20,00 m od granicy terenu, na którym zlokalizowana jest droga krajowa przyległa do terenu II-01UH od strony północnej.

3. W przypadku budowy budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 50 m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

4. W przypadku budowy budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 70 m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

5. Ilekroć inwestor podejmuje inwestycję, o jakiej mowa w ust. 3 i ust. 4, przejmuje odpowiedzialność wynikającą ze skutków takiej inwestycji powstałej ze świadomością istnienia pobliskiego źródła uciążliwości, jakim jest droga krajowa.

6. Nakazuje się uwzględnienie odległości wymaganych przepisami odrębnymi od urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na sąsiednim terenie.

**§62.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej)

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych od południa terenów komunikacji i transportu drogowego, przy czym z całego terenu dopuszcza się wyznaczenie wyłącznie jednego połączenia pełniącego funkcję wjazdu i wyjazdu na drogę publiczną, według warunków ustalonych przez gestora drogi.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku o funkcji usług handlu.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej trzech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek nie przeznaczony na funkcje usług handlu, w którym zlokalizowano pomieszczenia na pobyt stały ludzi nie będące pomieszczeniami produkcyjnymi i magazynowymi.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż cztery miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile dotyczy to budynku o funkcji usług handlu.

6. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile dotyczy to budynku nie wymienionego w ust. 5.

7. Dopuszcza się lokalizowanie zespołów lub indywidualnych miejsc postojowych z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale.

8. Dopuszcza się wznoszenie budynków mieszczących miejsca postojowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych.

9. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości nie większej, niż trzy miejsca na działkę.

**§63.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§64.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy.

Określono w przepisach końcowych.

**§65.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ II Tereny II-01U/MJ

**§66.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja usługowa, przy czym funkcja usługowa nie obejmuje obiektów lub części obiektów o funkcji usługi handlu, realizowanej na powierzchni netto większej niż 400 m<sup>2</sup>, których wznoszenie jest zakazane.

2. Równorzędnym przeznaczeniem dominującym jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej.

3. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

4. Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-1.

6. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej polegającej na bezpośrednim włączeniu elementów rozwiązań drogowych przypisanych do terenu II-01U/MJ do drogi krajowej nr 92.

**§67.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) wrzosów według wzorów NCS S 1005-R20B, S 1005-Y60R, S 1005-Y70R, S 1005-Y80R, S 1005-Y90R, S 1502-R, S 2005-R20B, S 2005-Y60R, S 2005-Y70R, S 2005-Y80R, S 2005-Y90R,

2) zieleni zszarzałych według wzorów NCS S1005-G, S1005-G10Y, S1005-G20Y, S1005-G30Y, S1005-G40Y, S1005-G50Y, S1005-G60Y, S1005-G70Y, S1010-G, S1010-G10Y, S1010-G20Y, S1010-G30Y, S1010-G40Y, S1010-G50Y, S1010-G60Y, S1010-G70Y, S1020-G, S1020-G10Y, S1020-G20Y, S1020-G30Y, S1020-G40Y, S1020-G50Y, S1020-G60Y, S1020-G70Y, S2010-G, S2010-G10Y, S2010-G20Y, S2010-G30Y, S2020-G, S2020-G10Y, S2020-G20Y, S2020-G30Y,

3) zieleni zimnych według wzorów NCS S0505-G, S0505-G10Y, S0505-G20Y, S0510-G, S0510-G10Y, S0510-G20Y, S0520-G, S0520-G10Y, S0520-G20Y, S0540-G, S0540-G10Y, S0540-G20Y, S0530-G, S0530-G10Y, S0530-G20Y, S1030-G, S1030-G10Y, S1030-G20Y,

S1040-G, S1040-G10Y, S1040-G20Y,

4) błękitów i niebieskich zszarzałych według wzorów NCS S 3010-B, S 3010-B10G, S 3020-B, S 3020-B10G, S 3030-B, S 3030-B10G, S4020-B, S4020-B10G, S4030-B, S4030-B10G,

5) niebiesko-zielonych według wzorów NCS S 0505-B20G, S 0505-B50G, S 0510-B30G, S 0510-B50G, S 0520-B30G, S 0520-B50G, S 0530-B30G, S 0530-B50G, S 0540-B30G, S 1010-B30G, S 1010-B50G, S 1020-B30G, S 1020-B50G, S 1030-B30G, S 1030-B50G,

6) zieleni szafirowych według wzorów NCS S 0505-B80G, S 0510-B70G, S 0510-B90G, S 0520-B70G, S 0520-B90G, S 0530-B70G, S 0530-B90G, S 1010-B70G, S 1010-B90G, S 1020-B70G, S 1020-B90G, S 1030-B70G, S 1030-B90G,

a także odpowiadających im kolorów RAL.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1004, RAL 1005, RAL 1012, RAL 1032,

2) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 4003,

3) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,

4) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025,

5) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1024, RAL 1027,

6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003,

a także odpowiadających im kolorów NCS.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6004, RAL 6005, RAL 6009, RAL 6028,

2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,

3) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.

5. Nakazuje się stosowanie uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród kolorów wskazanych jako dopuszczone kolory dominujące elewacji oraz spośród:

1) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6010, RAL 6011, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6021, RAL 6024, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6027, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.

2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1011, RAL 3009, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,

3) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047,

4) srebrnych według wzorów RAL o numerach RAL 9006, RAL 9007.

5) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017.

6. Dopuszcza się realizację układów przestrzennych budynków mieszkalnych, o których mowa w §18, określonych symbolami „O”, „T” i „U”.

7. Zakazuje się realizacji układów przestrzennych budynków mieszkalnych, o których mowa w §18, określonych symbolami „L”, „Z”, „H” i „X”.

**§68.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora.

**§69.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych.

**§70.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy.

**§71.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. W ramach zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 35%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie budynków o funkcji usługowej, a także budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej,

2) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 25%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,

3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%,

- 4) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych pomiędzy budynkami na działkach sąsiadujących,
  - 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych,
  - 6) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o dodatkowe 5 %, jeśli budynek zlokalizowany jest na działce narożnej, stanowiącej styk dwu terenów komunikacji i transportu drogowego, przeznaczonych pod drogi publiczne.
2. W ramach zabudowy:
- 1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi funkcje zgodne z przeznaczeniem dominującym oraz równorzędnym przeznaczeniem dominującym, przy czym budynki te mogą posiadać funkcje ujęte w ramach przeznaczenia dominującego, równorzędnego przeznaczenia dominującego lub ich kombinację,
  - 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków o funkcji usługowej wynoszącej 9,00 m,
  - 3) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku o funkcji usługowej,
  - 4) nakazuje się krycie budynków o funkcji usługowej dachami płaskimi,
  - 5) nakazuje się przesłanianie dachu attyką stanowiącą przedłużenie lica ścian zewnętrznych ze wszystkich stron budynku o funkcji usługowej,
  - 6) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie wyższych, niż trzy kondygnacje,
  - 7) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wynoszącej 9,00 m,
  - 8) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego jednorodzinnego do maksymalnej wartości 10,30 m,
  - 9) nakazuje się krycie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dachami płaskimi,
  - 10) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych nie wyższych, niż jedna kondygnacja,
  - 11) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,20 m,
  - 12) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego do maksymalnej wartości 8,60 m,
  - 13) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
  - 14) zakazuje się stosowania okapów dachu o wyśięgu większym, niż 3,00 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
  - 15) zakazuje się stosowania atrap dachowych i attyk o lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej,
  - 16) zakazuje się stosowania sztukaterii elewacyjnej z wyjątkiem gzymsu podokapowego połączy dachowych.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
  - 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
  - 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów,
  - 4) zakazuje się rozbudowy budynków skutkującej zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej, o ile typologia została wskazana jako obowiązująca dla danego terenu,
  - 5) dopuszcza się nadbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń Uchwały, a w szczególności ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
  - 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.
- §72.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych  
Nie ustala się – nie dotyczy
- §73.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.
  2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.
  3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, lecz działka taka może być zabudowana budynkami jedynie o funkcji mieszkaniowej.



**§74.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej, niż 20,00 m od granicy terenu, na którym zlokalizowana jest droga krajowa przyległa do terenu II-01U/MJ od strony północnej.

3. W przypadku budowy budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 50 m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

4. W przypadku budowy budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 70 m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

5. Ilekroć inwestor podejmuje inwestycję, o jakiej mowa w ust. 3 i ust. 4, przejmuje odpowiedzialność wynikającą ze skutków takiej inwestycji powstałej ze świadomością istnienia pobliskiego źródła uciążliwości, jakim jest droga krajowa.

6. Obowiązuje pozostawienie nie ogrodzonego dojazdu do terenu infrastruktury energetycznej II-01EE wzdłuż terenu II-01RI o szerokości nie mniejszej niż 5m zakończonej przy terenie EE placem manewrowym min 10x10m dla zapewnienia dostępu służb gestora.

**§75.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych od południa terenów komunikacji i transportu drogowego, przy czym z całego terenu dopuszcza się wyznaczenie nie więcej niż dwóch połączeń pełniących funkcję wjazdu i wyjazdu na drogę publiczną, według warunków ustalonych przez gestora drogi.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych na każdej działce.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym zlokalizowano funkcję usługową.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami

prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych, o ile na działce zlokalizowano jakąkolwiek funkcję usługową.

6. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości nie większej niż 5 miejsc z nakazem zachowania odległości tych miejsc postojowych nie mniejszej, niż 6,00 m od granic działki, a 12,00 m od granic działki zabudowanej jedynie budynkami mieszkalnymi.

**§76.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§77.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§78.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### ROZDZIAŁ III Teren II-01RI

**§79.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja lokalizacji urządzeń melioracji i obsługi upraw polowych.

2. Nie ustala się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

**§80.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się budowania i montażu afiszów reklamowych.

2. Dopuszcza się budowę i montaż afiszów informacyjnych, w tym afiszów informacyjnych wolnostojących.

**§81.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§82.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§83.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  
Nie ustala się – nie dotyczy

**§84.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy budynkami oraz budowlami, w tym budynkami tymczasowymi i nie połączonymi trwale z gruntem,
  - 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%,
  - 3) dopuszcza się budowę przejazdów drogowych poprzecznie do przebiegu rowu melioracyjnego pod warunkiem utrzymania jego drożności i ciągłości, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia przejazdów nie może zajmować więcej, niż 12% powierzchni terenu, przy czym zapis o ograniczeniu powierzchni terenu nie obowiązuje z chwilą skanalizowania rowu melioracyjnego, na odcinku, na którym rów ten jest w pełni skanalizowany,
  - 4) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.
2. W ramach zabudowy nie dopuszcza się jej zgodnie z treścią ust. 1, pkt 1.

**§85.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Ochrona ustawowa gruntów rolnych

**§86.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym  
Określono w przepisach ogólnych

**§87.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§88.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu jedynie z przyległych od południa terenów komunikacji i transportu drogowego.

**§89.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§90.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§91.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### ROZDZIAŁ IV Teren II-01KS

**§92.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja obsługi komunikacji i transportu drogowego, co zawiera w sobie w szczególności:

- 1) stacje paliw,
- a także
- 2) chodniki,
- 3) place manewrowe i inne,
- 4) urządzenia i wyposażenie powyższych,
- 5) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.

2. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria V-2.

**§93.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032,
- 2) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011,

- 3) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020
  - 4) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4002, RAL 4003, RAL 4010,
  - 5) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4001, RAL 4004, RAL 4005, RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008,
  - 6) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025,
  - 7) niebieskich i błękitów według wzorów RAL o numerach RAL 5003, RAL 5005, RAL 5009, RAL 5010, RAL 5011, RAL 5012, RAL 5013, RAL 5015, RAL 5017, RAL 5018, RAL 5019, RAL 5022,
  - 8) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1027, RAL 3009, RAL 6006, RAL 6008, RAL 6022, RAL 7013, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024,
  - 9) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7046,
  - 10) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017,
  - 11) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003,
- a także odpowiadających im kolorów NCS.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1004, RAL 1005, RAL 1012, RAL 1032,
- 2) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 4003,
- 3) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 4) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025,
- 5) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1024, RAL 1027,
- 6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003,

a także odpowiadających im kolorów NCS.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016.
  - 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
  - 3) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6026, RAL 6028, RAL 6033, RAL 6034,
  - 4) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046
5. Nakazuje się stosowanie uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród kolorów wskazanych jako dopuszczone kolory dominujące elewacji oraz spośród:

- 1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2012, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020,
- 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1011, RAL 3009, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
- 3) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047,
- 4) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6010, RAL 6011, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6021, RAL 6024, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6027, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.
- 5) srebrnych według wzorów RAL o numerach RAL 9006, RAL 9007,
- 6) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017.

**§94.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§95.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§96.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  
Nie ustala się – nie dotyczy

**§97.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 40%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%,
- 3) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii zabudowy uwzględniają zabudowę istniejącą w dniu podjęcia niniejszej uchwały,
- 4) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się budowę ekranu akustycznego o wysokości do 4,00m w północnej granicy działek,
- 6) nakazuje się utrzymywanie zieleni na terenach biologicznie czynnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
- 2) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku,
- 3) nakazuje się krycie budynków dachami płaskimi lub dachami o powierzchniach łukowych względnie krycie przekryciami powłokowymi opartymi o swobodnie kształtowane krzywizny.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
- 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów w szczególności w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalono-

ne w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§98.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§99.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się podział działek.

**§100.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej, niż 20,00 m od granicy terenu, na którym zlokalizowana jest droga krajowa przyległa do terenu II-01KS od strony północnej.

3. W przypadku budowy budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 50m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

4. W przypadku budowy budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 70m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony północnej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

5. Ilekroć inwestor podejmuje inwestycję, o jakiej mowa w ust. 3 i ust. 4, przejmuje odpowiedzialność wynikającą ze skutków takiej inwestycji powstałej ze świadomością istnienia pobliskiego źródła uciążliwości, jakim jest droga krajowa.

**§101.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej)

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infra-



struktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się obsługę komunikacyjną i transportową terenu jedynie z przyległych od południa terenów komunikacji i transportu drogowego.

**§102.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§103.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§104.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ V Teren II-01EE

**§105.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja infrastrukturalna dla infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest funkcja infrastrukturalna dla infrastruktury nie wymienionej w ust. 1, a także zieleni nieurządzonej.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria E-1.

**§106.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się budowania i montażu afiszów reklamowych.

2. Dopuszcza się budowę i montaż afiszów informacyjnych, w tym afiszów informacyjnych wolnostojących, z zastrzeżeniem, że pojedynczy afisz nie może mieć powierzchni przekraczającej 0,8 m<sup>2</sup>.

**§107.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§108.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  
Określono w przepisach ogólnych

**§109.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  
Nie ustala się – nie dotyczy

**§110.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 40%,
- 2) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzenia, lecz jedynie jeśli ogrodzenie to służy zabezpieczeniu mienia lub zapewnieniu bezpieczeństwa, a założone ogrodzenie zapewnia swobodny dostęp służb gestora sieci oraz służb naprawczych,
- 4) zakazuje się nasadzania zieleni wysokiego i średniego piętra w odległościach określonych w przepisach odrębnych a także przez gestorów sieci,
- 5) nakazuje się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej, niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

2. Dopuszcza się budowę jedynie takich budynków, w tym budynków tymczasowych i nie powiązanych trwale z gruntem, które służą jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia,
- 3) zakazuje się adaptacji,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) zakazuje się nadbudowy budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§111.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§112.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Nie ustala się

**§113.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i nie powiązanych trwale z gruntem, o ile budynki te nie są służyć jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

3. Zakazuje się budowy pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem dróg i urządzeń drogowych, sieci infrastruktury, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się poprzeczne w stosunku do ciągów infrastruktury miejskiej prowadzenie drogi w miejscach i na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci infrastruktury.

**§114.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się obowiązek uzgadniania wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu i zabudową z właściwymi gestorami sieci infrastruktury.

3. Dopuszcza się lokalizację i budowę sieci infrastruktury takich, które nie kolidują z istniejącymi sieciami infrastruktury.

4. Dopuszcza się jedynie budowę dróg służących obsłudze ciągów infrastrukturalnych.

5. Zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych

**§115.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§116.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§117.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieru-

chomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ VI Tereny II-01IF/ZN

**§118.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja infrastrukturalna, w tym w szczególności tereny pomocnicze urządzeń komunikacji.

2. Równorzędnym przeznaczeniem dominującym jest funkcja zieleni nieurządzonej.

3. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria V-1 i V-2.

**§119.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§120.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§121.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§122.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy budynkami, w tym budynkami tymczasowymi i nie połączonymi trwale z gruntem,

2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,

3) zakazuje się budowy zabudowy zagrodowej, rolniczej,

4) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej,

5) zakazuje się budowy ogrodzenia.

2. W ramach zabudowy nie dopuszcza się jej zgodnie z treścią ust. 1., pkt 1 i pkt 3.

**§123.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§124.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się podział działek.

**§125.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i nie powiązanych trwale z gruntem, o ile budynki te nie są służyć jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

**§126.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się obowiązek uzgadniania wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu i zabudową z właściwymi gestorami sieci infrastruktury.

3. Zakazuje się budowy dróg nie służących obsłudze ciągów infrastrukturalnych.

4. Zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

**§127.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§128.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§129.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## DZIAŁ VII

### Przepisy Szczegółowe – tereny w sektorze IV

## ROZDZIAŁ I

### Tereny IV-02P i IV-03P

**§130.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja techniczno-produkcyjna, w tym produkcji, składowania.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest funkcja administracyjna, biurowa, usługowa, przy czym funkcja usługowa nie obejmuje obiektów lub części obiektów o funkcji usługi handlu, realizowanej na powierzchni netto większej niż 400 m<sup>2</sup>, których wznoszenie jest zakazane.

3. Dopuszcza się łączenie funkcji dominującej z funkcją uzupełniającą w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-4.

5. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej polegającej na bezpośrednim włączeniu elementów rozwiązań drogowych przypisanych do terenu IV-02P i IV-03P do drogi krajowej nr 92.

**§131.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1016,
- 2) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 3007,
- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015,
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 5) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5008, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5022,
- 6) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 5020, RAL 6003, RAL 6005, RAL 6006, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6022, RAL 6024, RAL

6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.

7) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 8016, RAL 8017, RAL 8028,

8) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7043,

9) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017,

10) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016.

2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,

3) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6026, RAL 6028, RAL 6033, RAL 6034,

4) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5000, RAL 5001, RAL 5003, RAL 5007, RAL 5008, RAL 5009, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5014, RAL 5019,

5) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.

5. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032, RAL 1034,

2) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1017, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011,

3) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2004, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031,

4) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003,

5) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4002, RAL 4005, RAL 4008, RAL 4010,

6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

6. Nakazuje się na elewacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, z wyłączeniem budynków o jednolitej funkcji technicznej lub produkcyjnej, stosowanie – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 40% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne,
- okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny z systemowych płyt laminowanych, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

**§132.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§133.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§134.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§135.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 50%,

2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%,



- 3) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu,
- 4) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych.
2. W ramach zabudowy:
  - 1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi funkcje zgodne z przeznaczeniem dominującym oraz przeznaczeniem uzupełniającym, przy czym budynki te mogą posiadać funkcje ujęte w ramach przeznaczenia dominującego, uzupełniającego lub ich dowolną kombinację,
  - 2) dopuszcza się budowę budynków nie będących budynkami techniczno-produkcyjnymi nie wyższych, niż trzy kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 12,00 m,
  - 3) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych nie wyższych, niż dwie kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 12,00 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie budynku na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nie przekraczającej 15,00 m jedynie pod warunkiem, że przewyższenie to uzasadnione jest względami technologicznymi,
  - 4) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskimi z zastrzeżeniem, że dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają attyki przysłaniającej połacie dachu,
  - 5) dopuszcza się krycie budynków dachami stromymi o jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach szedowy, przy czym dla dachów wielospadowych niesymetrycznych obowiązuje stosowanie attyki zakrywającej połacie dachu od okapu co najmniej po kalenicę ze wszystkich stron połacie dachu,
  - 6) dopuszcza się krycie budynków dachami o powierzchniach łukowych względnie krycie przekryciami powłokowymi opartymi o swobodnie kształtowane krzywizny,
  - 7) dopuszcza się w budynkach o połaciach stromych stosowanie kątów nachylenia połacie dachowych w przedziale od 13° do 45°, z zastrzeżeniem, przy czym dachy o kątach nachylenia w przedziale od 13° do 24° wymagają stosowania attyki przysłaniającej połacie dachu co najmniej do wysokości najwyższej kalenicy, przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą dachów szedowych.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
  - 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
  - 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
  - 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z prze-

znaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów w szczególności w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego,

- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§136.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§137.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości odbiegające od wielkości określonych w ust. 2, w szczególności jeśli wydzielana w ten sposób działka jest niezbędna dla utrzymania właściwych rozwiązań obsługi komunikacyjno-transportowej, lecz pod warunkiem, że wydzielana w ten sposób działka nie będzie przeznaczona pod zabudowę budynkami.

4. Ogranicza się lokalizowanie i wznoszenie budynków na kilku działkach w taki sposób, że budynek lub grupa budynków może być lokalizowana na grupie działek o łącznej powierzchni nie mniejszej, niż 5000 m<sup>2</sup>, o ile wszystkie działki w tej grupie należą do jednego właściciela, a grupa działek traktowana jako jeden obszar wyznaczony pod zabudowę i ustalenie zagospodarowania terenu oraz spełnia łącznie wymogi niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury miejskiej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściwego gestora sieci.

**§138.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy budynków co najmniej dwukondygnacyjnych, a także budynków o dowolnej wysokości z pomieszczeniami na pobyt stały ludzi w odległości mniejszej, niż 30,00 m od krawędzi drogi krajowej przyległej do terenu od strony południowej.

3. Zakazuje się budowy budynków jednokondygnacyjnych w odległości mniejszej, niż 20,00 m od krawędzi drogi krajowej przyległej do terenu od strony południowej.

4. W przypadku budowy budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 50 m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony południowej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 3, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

5. W przypadku budowy budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w odległości bliższej niż 70m od granicy terenu drogi krajowej przyległej od strony południowej, lecz nie bliższej, niż określona w ust. 2, konieczność dostosowania budynku i zagospodarowania terenu związana z zapewnieniem wymaganego przepisami odrębnymi klimatu akustycznego spoczywa na inwestorze.

6. Ilekroć inwestor podejmuje inwestycję, o jakiej mowa w ust. 4 i ust. 5, przejmuje odpowiedzialność wynikającą ze skutków takiej inwestycji powstałej ze świadomością istnienia pobliskiego źródła uciążliwości, jakim jest droga krajowa.

7. Zakazuje się budowy urządzeń terenowych w odległości mniejszej, niż 20,00 m od krawędzi drogi krajowej przyległej do terenu od strony południowej.

**§139.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów IV-02P i IV-03P z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego z wy-

jątkiem drogi krajowej nr 92 oznaczonej symbolem 01 Kp, z której zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów IV-02P i IV-03P.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym zlokalizowano pomieszczenia na pobyt stały ludzi nie będące pomieszczeniami produkcyjnymi i magazynowymi.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym nie zlokalizowano pomieszczeń na pobyt stały ludzi, względnie budynek zawierający jedynie pomieszczenia produkcyjne i magazynowe.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż trzy miejsca dla osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie zespołów lub indywidualnych miejsc postojowych z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale.

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków mieszczących miejsca postojowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych.

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości według potrzeb zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§140.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§141.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy  
Określono w przepisach końcowych

**§142.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ II Teren IV-04P

**§143.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja techniczno-produkcyjna, w tym produkcji, składowania.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest funkcja administracyjna, biurowa, usługowa, przy czym funkcja usługowa nie obejmuje obiektów lub części obiektów o funkcji usługi handlu, realizowanej na powierzchni netto większej niż 400 m<sup>2</sup>, których wznoszenie jest zakazane.

3. Dopuszcza się łączenie funkcji dominującej z funkcją uzupełniającą w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-4.

**§144.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1016,
- 2) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 3007,
- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015,
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 5) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5008, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5022,
- 6) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 5020, RAL 6003, RAL 6005, RAL 6006, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6022, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.
- 7) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 8016, RAL 8017, RAL 8028,
- 8) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7043,
- 9) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017,
- 10) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL

2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016.
- 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
- 3) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6026, RAL 6028, RAL 6033, RAL 6034,
- 4) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5000, RAL 5001, RAL 5003, RAL 5007, RAL 5008, RAL 5009, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5014, RAL 5019,
- 5) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.

5. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032, RAL 1034,
- 2) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1017, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011,
- 3) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2004, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031,
- 4) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003,
- 5) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4002, RAL 4005, RAL 4008, RAL 4010,
- 6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

6. Nakazuje się na elewacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, z wyłączeniem budynków o jednolitej funkcji technicznej lub produkcyjnej, stosowanie – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów

elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 35 % łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne,
- okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny z systemowych płyt laminowanych, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

**§ 145.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§ 146.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 147.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§ 148.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 40%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%,
- 3) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu,

4) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi funkcje zgodne z przeznaczeniem dominującym oraz przeznaczeniem uzupełniającym, przy czym budynki te mogą posiadać funkcje ujęte w ramach przeznaczenia dominującego, uzupełniającego lub ich dowolną kombinację,
- 2) dopuszcza się budowę budynków nie będących budynkami techniczno-produkcyjnymi nie wyższych, niż trzy kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 12,00m,

3) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych nie wyższych, niż dwie kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 18,00 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenie budynku na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nie przekraczającej 25,00 m jedynie pod warunkiem, że przewyższenie to uzasadnione jest względami technologicznymi,

4) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskimi z zastrzeżeniem, że dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają atyki przysłaniającej połac dachu,

5) dopuszcza się krycie budynków dachami stromymi o jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach szedowy, przy czym dla dachów wielospadowych niesymetrycznych obowiązuje stosowanie atyki zakrywającej połac dachu od okapu co najmniej po kalenicę ze wszystkich stron połaci dachu,

6) dopuszcza się krycie budynków dachami o powierzchniach łukowych względnie krycie przekryciami powłokowymi opartymi o swobodnie kształtowane krzywizny,

7) dopuszcza się w budynkach o połaciach stromych stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 13° do 35°, z zastrzeżeniem, przy czym dachy o kątach nachylenia w przedziale od 13° do 20° wymagają stosowania atyki przesłaniającej połac dachu co najmniej do wysokości najwyższej kalenicy, przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą dachów szedowych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
- 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów w szczególności w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie



przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§149.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§150.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości odbiegające od wielkości określonych w ust. 2, w szczególności, jeśli wydzielana w ten sposób działka jest niezbędna dla utrzymania właściwych rozwiązań obsługi komunikacyjno-transportowej, lecz pod warunkiem, że wydzielana w ten sposób działka nie będzie przeznaczona pod zabudowę budynkami.

4. Ogranicza się lokalizowanie i wznoszenie budynków na kilku działkach w taki sposób, że budynek lub grupa budynków może być lokalizowana na grupie działek o łącznej powierzchni nie mniejszej, niż 5000 m<sup>2</sup>, o ile wszystkie działki w tej grupie należą do jednego właściciela, a grupa działek traktowana jako jeden obszar wyznaczony pod zabudowę i ustalenie zagospodarowania terenu oraz spełnia łącznie wymogi niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury miejskiej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściciela gestora sieci.

**§151.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§152.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej)

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym zlokalizowano pomieszczenia na pobyt stały ludzi nie będące pomieszczeniami produkcyjnymi i magazynowymi.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym nie zlokalizowano pomieszczeń na pobyt stały ludzi, względnie budynek zawierający jedynie pomieszczenia produkcyjne i magazynowe.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż trzy miejsca dla osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie zespołów lub indywidualnych miejsc postojowych z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale.

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków mieszczących miejsca postojowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych.

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości według potrzeb zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§153.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§154.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy  
Określono w przepisach końcowych

**§155.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### ROZDZIAŁ III Teren IV-05P/PA

**§156.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja techniczno-produkcyjna, w tym produkcji, składowania.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest funkcja administracyjna, biurowa, usługowa, przy czym funkcja usługowa nie obejmuje obiektów lub części obiektów o funkcji usługi handlu, realizowanej na powierzchni netto większej niż 400 m<sup>2</sup>, których wznoszenie jest zakazane.

3. Dopuszcza się łączenie funkcji dominującej z funkcją uzupełniającą w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-4.

**§157.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1016,
- 2) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 3007,
- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015,
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 5) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5008, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5022,
- 6) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 5020, RAL 6003, RAL 6005, RAL 6006, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6022, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.
- 7) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 8016, RAL 8017, RAL 8028,
- 8) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7043,
- 9) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017,
- 10) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL

2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016.
- 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
- 3) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6026, RAL 6028, RAL 6033, RAL 6034,
- 4) błękitów i granatów według wzorów RAL o numerach RAL 5000, RAL 5001, RAL 5003, RAL 5007, RAL 5008, RAL 5009, RAL 5011, RAL 5013, RAL 5014, RAL 5019,
- 5) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.

5. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032, RAL 1034,
- 2) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1017, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011,
- 3) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2004, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031,
- 4) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003,
- 5) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4002, RAL 4005, RAL 4008, RAL 4010,
- 6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

6. Nakazuje się na elewacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, z wyłączeniem budynków o jednolitej funkcji technicznej lub produkcyjnej, stosowanie – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów

elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne,
- okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny z systemowych płyt laminowanych, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

**§158.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§159.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§160.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§161.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 50%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%,
- 3) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu,

4) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi funkcje zgodne z przeznaczeniem dominującym oraz przeznaczeniem uzupełniającym, przy czym budynki te mogą posiadać funkcje ujęte w ramach przeznaczenia dominującego, uzupełniającego lub ich dowolną kombinację,
- 2) dopuszcza się budowę budynków nie będących budynkami techniczno-produkcyjnymi nie wyższych, niż cztery kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 25,00 m,

3) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych nie wyższych, niż dwie kondygnacje, a równocześnie nie wyższych niż 15,00 m,

4) dopuszcza się krycie budynków dachami płaskimi z zastrzeżeniem, że dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają atyki przysłaniającej połac dachu,

5) dopuszcza się krycie budynków dachami stromymi o jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach szedowy, przy czym dla dachów wielospadowych niesymetrycznych obowiązuje stosowanie atyki zakrywającej połac dachu od okapu co najmniej po kalenicę ze wszystkich stron połaci dachu,

6) dopuszcza się krycie budynków dachami o powierzchniach łukowych względnie krycie przekryciami powłokowymi opartymi o swobodnie kształtowane krzywizny,

7) dopuszcza się w budynkach o połaciach stromych stosowanie kątów nachylenia połaci dachowych w przedziale od 13° do 30°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy dachów szedowych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
- 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów w szczególności w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§162.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym

terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§163.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości odbiegające od wielkości określonych w ust. 2., w szczególności, jeśli wydzielana w ten sposób działka jest niezbędna dla utrzymania właściwych rozwiązań obsługi komunikacyjno-transportowej, lecz pod warunkiem, że wydzielana w ten sposób działka nie będzie przeznaczona pod samodzielną zabudowę budynkami.

4. Ogranicza się lokalizowanie i wznoszenie budynków na kilku działkach w taki sposób, że budynek lub grupa budynków może być lokalizowana na grupie działek o łącznej powierzchni nie mniejszej, niż 4000 m<sup>2</sup>, o ile wszystkie działki w tej grupie należą do jednego właściciela, a grupa działek traktowana jako jeden obszar wyznaczony pod zabudowę i ustalenie zagospodarowania terenu oraz spełnia łącznie wymogi niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury miejskiej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściciela gestora sieci.

**§164.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§165.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej)

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym zlokalizowano pomieszczenia na pobyt stały ludzi nie będące pomieszczeniami produkcyjnymi i magazynowymi.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej trzech miejsc postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym nie zlokalizowano pomieszczeń na pobyt stały ludzi, względnie budynek zawierający jedynie pomieszczenia produkcyjne i magazynowe.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż trzy miejsca dla osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie zespołów lub indywidualnych miejsc postojowych z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale.

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków mieszczących miejsca postojowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych.

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości według potrzeb zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§166.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§167.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy  
Określono w przepisach końcowych

**§168.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ IV Teren IV-02U/MJ

**§169.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja usługowa, przy czym funkcja usługowa nie obejmuje obiektów lub części obiektów o funkcji usługi handlu, realizowanej na powierzchni netto większej niż 400 m<sup>2</sup>, których wznoszenie jest zakazane.

2. Równorzędnym przeznaczeniem dominującym jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej.



3. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

4. Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym budynku pod warunkiem zachowania wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria P-1.

**§170.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) wrzosów według wzorów NCS S 1005-R20B, S 1005-Y60R, S 1005-Y70R, S 1005-Y80R, S 1005-Y90R, S 1502-R, S 2005-R20B, S 2005-Y60R, S 2005-Y70R, S 2005-Y80R, S 2005-Y90R,
- 2) zieleni zszarzałych według wzorów NCS S1005-G, S1005-G10Y, S1005-G20Y, S1005-G30Y, S1005-G40Y, S1005-G50Y, S1005-G60Y, S1005-G70Y, S1010-G, S1010-G10Y, S1010-G20Y, S1010-G30Y, S1010-G40Y, S1010-G50Y, S1010-G60Y, S1010-G70Y, S1020-G, S1020-G10Y, S1020-G20Y, S1020-G30Y, S1020-G40Y, S1020-G50Y, S1020-G60Y, S1020-G70Y, S2010-G, S2010-G10Y, S2010-G20Y, S2010-G30Y, S2020-G, S2020-G10Y, S2020-G20Y, S2020-G30Y,
- 3) zieleni zimnych według wzorów NCS S0505-G, S0505-G10Y, S0505-G20Y, S0510-G, S0510-G10Y, S0510-G20Y, S0520-G, S0520-G10Y, S0520-G20Y, S0540-G, S0540-G10Y, S0540-G20Y, S0530-G, S0530-G10Y, S0530-G20Y, S1030-G, S1030-G10Y, S1030-G20Y, S1040-G, S1040-G10Y, S1040-G20Y,
- 4) błękitów i niebieskich zszarzałych według wzorów NCS S 3010-B, S 3010-B10G, S 3020-B, S 3020-B10G, S 3030-B, S 3030-B10G, S4020-B, S4020-B10G, S4030-B, S4030-B10G,
- 5) niebiesko-zielonych według wzorów NCS S 0505-B20G, S 0505-B50G, S 0510-B30G, S 0510-B50G, S 0520-B30G, S 0520-B50G, S 0530-B30G, S 0530-B50G, S 0540-B30G, S 1010-B30G, S 1010-B50G, S 1020-B30G, S 1020-B50G, S 1030-B30G, S 1030-B50G,
- 6) zieleni szafirowych według wzorów NCS S 0505-B80G, S 0510-B70G, S 0510-B90G, S 0520-B70G, S 0520-B90G, S 0530-B70G, S 0530-B90G, S 1010-B70G, S 1010-B90G, S 1020-B70G, S 1020-B90G, S 1030-B70G, S 1030-B90G,

a także odpowiadających im kolorów RAL.

3. Zakazuje się stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1004, RAL 1005, RAL 1012, RAL 1032,
- 2) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 4003,
- 3) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010,
- 4) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025,
- 5) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1024, RAL 1027,
- 6) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003,

a także odpowiadających im kolorów NCS.

4. Nakazuje się stosowanie dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:

- 1) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6004, RAL 6005, RAL 6009, RAL 6028,
- 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
- 3) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046.

5. Nakazuje się stosowanie uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród kolorów wskazanych jako dopuszczone kolory dominujące elewacji oraz spośród:

- 1) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6000, RAL 6004, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6009, RAL 6010, RAL 6011, RAL 6016, RAL 6020, RAL 6021, RAL 6024, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6027, RAL 6028, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034.
- 2) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1011, RAL 3009, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028,
- 3) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047,

- 4) srebrnych według wzorów RAL o numerach RAL 9006, RAL 9007.
- 5) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017.
6. Dopuszcza się realizację układów przestrzennych budynków mieszkalnych, o których mowa w par. 18, określonych symbolami „O”, „T” i „U”.
7. Zakazuje się realizacji układów przestrzennych budynków mieszkalnych, o których mowa w par. 18, określonych symbolami „L”, „Z”, „H” i „X”.

**§171.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§172.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§173.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§174.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 45%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie budynków o funkcji usługowej, a także budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 30%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%,
- 4) ogranicza się zabudowę do obszaru położonego wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy przebiegających w odległościach określonych na Rysunku Planu od linii rozgraniczających tereny o odmiennym przeznaczeniu, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych pomiędzy budynkami na działkach sąsiadujących,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości nie określonych na Rysunku Planu według przepisów odrębnych,
- 6) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o dodatkowe 5%, jeśli budynek zlokalizowany jest na działce narożnej, stanowiącej styk dwu terenów komunikacji i transportu drogowego, przeznaczonych pod drogi publiczne.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszczącymi funkcje zgodne z przeznaczeniem dominującym oraz równorzędnym przeznaczeniem dominującym, przy czym budynki te mogą posiadać funkcje ujęte w ramach przeznaczenia dominującego, równorzędnego przeznaczenia dominującego lub ich kombinację,
  - 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków o funkcji usługowej wynoszącej 8,00 m,
  - 3) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku o funkcji usługowej,
  - 4) nakazuje się krycie budynków o funkcji usługowej dachami płaskimi,
  - 5) nakazuje się przesłanianie dachu attyką stanowiącą przedłużenie lica ścian zewnętrznych ze wszystkich stron budynku o funkcji usługowej,
  - 6) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie wyższych, niż trzy kondygnacje,
  - 7) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wynoszącej 9,00 m,
  - 8) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego jednorodzinnego do maksymalnej wartości 10,30 m,
  - 9) nakazuje się krycie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dachami płaskimi,
  - 10) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych nie wyższych, niż jedna kondygnacja,
  - 11) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,20 m,
  - 12) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego do maksymalnej wartości 8,60 m,
  - 13) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi,
  - 14) zakazuje się stosowania okapów dachu o wyśięgu większym, niż 2,00 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
  - 15) zakazuje się stosowania atrap dachowych i attyk o lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej,
  - 16) zakazuje się stosowania sztukaterii elewacyjnej z wyjątkiem gzymsu podokapowego połączy dachowych.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
  - 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia budynku,
  - 3) dopuszcza się adaptacje jedynie wówczas, gdy wprowadzanie funkcji jest zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu, a także, gdy wprowadzenie tej funkcji nie spowoduje przekroczenia określonych w Uchwale limitów,

- 4) zakazuje się rozbudowy budynków skutkującej zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej, o ile typologia została wskazana jako obowiązująca dla danego terenu,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń Uchwały, a w szczególności ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy, które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§ 175.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§ 176.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zasadnicze zasady dotyczące scalania i podziałów określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1600 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>, o ile działka ta ma być zabudowana budynkami, lecz działka taka może być zabudowana budynkami jedynie o funkcji mieszkaniowej.

**§ 177.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§ 178.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu jedynie z przyległych od południa terenów komunikacji i transportu drogowego, przy

czym z całego terenu dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie dwóch wyjazdów i wjazdów na drogę publiczną, a dla dodatkowych wjazdów i wyjazdów należy wyznaczyć drogę wewnętrzną.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych na każdej działce.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, jeśli jest to budynek, w którym zlokalizowano funkcję lub usługową.

5. Nakazuje się wyznaczanie ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych zgodnie z wymogami prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych, o ile na działce zlokalizowano jakąkolwiek funkcję usługową.

6. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w ilości nie większej niż 5 miejsc z nakazem zachowania odległości tych miejsc postojowych nie mniejszej, niż 6,00 m od granic działki, a 12,00 m od granic działki zabudowanej jedynie budynkami mieszkalnymi.

**§ 179.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Określono w przepisach ogólnych

**§ 180.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 181.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ V Teren IV-02RI

**§ 182.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja lokalizacji urządzeń melioracji i obsługi upraw polowych.

2. Nie ustala się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

**§ 183.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się budowania i montażu afiszów reklamowych.

2. Dopuszcza się budowę i montaż afiszów informacyjnych, w tym afiszów informacyjnych wolnostojących.

**§184.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§185.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§186.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§187.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy budynkami oraz budowlami, w tym budynkami tymczasowymi i nie połączonymi trwale z gruntem,

2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%,

3) dopuszcza się budowę przejazdów drogowych poprzecznie do przebiegu rowu melioracyjnego pod warunkiem utrzymania jego drożności i ciągłości, przy czym zapis ten nie wpływa na możliwość całkowitego skanalizowania rowu,

4) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

2. W ramach zabudowy nie dopuszcza się jej zgodnie z treścią ust. 1, pkt 1.

**§188.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Ochrona ustawowa gruntów rolnych

**§189.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych.

**§190.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych.

**§191.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infra-

struktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu jedynie z przyległych od północy terenów komunikacji i transportu drogowego.

**§192.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych.

**§193.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych.

**§194.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## DZIAŁ VIII

### Przepisy szczegółowe – tereny komunikacji drogowej i pieszej

## ROZDZIAŁ I

### Zasady ogólne dotyczące komunikacji drogowej

**§195.** Zasady ogólne

1. Wymienione w niniejszym paragrafie zasady są integralną częścią ustaleń dla wszystkich terenów komunikacji i transportu drogowego.

**§196.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja komunikacji i transportu drogowego.

2. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

3. Przeznaczenie dominujące odpowiada określonej w Uchwale klasie drogi publicznej lub odnosi się do dróg wewnętrznych.

**§197.** Zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.



2. Zakazuje się budowania i montażu afiszów reklamowych.

3. Dopuszcza się budowę i montaż afiszów informacyjnych, w tym afiszów informacyjnych wolnostojących.

**§198.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach dla właściwego sektora

**§199.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§200.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy.

**§201.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy.

**§202.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych.

**§203.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

**§204.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych.

**§205.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ROZDZIAŁ II Teren II-01Kz

**§206.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
- 6) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

3. W ramach dominującego przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria D-2.

**§207.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych.

**§208.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się dla prowadzonych ciągów infrastruktury technicznej pozostawianie odległości wzajemnych między ciągami sieci infrastrukturalnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się wykonywanie krawężników dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych, poprzez ich lokalne obniżenie w wyznaczonych miejscach przejść przez jezdnie.

4. Dopuszcza się stosowanie barier odgradzających jezdnię od chodników dla celów bezpieczeństwa.

5. Dopuszcza się stosowanie obniżeń krawężników w miejscach wyjazdów z posesji, dla których nakazuje się stosowne oznakowanie.

## ROZDZIAŁ III Teren IV-01Kz

**§209.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,

- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
  - 6) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.
3. W ramach dominującego przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria D-1.

**§210.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych.

**§211.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się dla prowadzonych ciągów infrastruktury technicznej pozostawianie odległości wzajemnych między ciągami sieci infrastrukturalnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się wykonywanie krawężników dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych, poprzez ich lokalne obniżenie w wyznaczonych miejscach przejść przez jezdnie.

4. Dopuszcza się stosowanie barier odgradzających jezdnię od chodników dla celów bezpieczeństwa.

5. Dopuszcza się stosowanie obniżeń krawężników w miejscach wyjazdów z posesji, dla których nakazuje się stosowne oznakowanie.

#### ROZDZIAŁ IV Teren IV-01KI

**§212.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
  - 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
  - 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) dopuszcza się budowanie dróg,
  - 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych po jednej stronie jezdni jedynie, gdy ruch na drodze ustalono na jednokierunkowy,
  - 6) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.
3. W ramach dominującego przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria D-1.

**§213.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§214.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się dla prowadzonych ciągów infrastruktury technicznej pozostawianie odległości wzajemnych między ciągami sieci infrastrukturalnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się wykonywanie krawężników dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych, poprzez ich lokalne obniżenie w wyznaczonych miejscach przejść przez jezdnie.

4. Dopuszcza się stosowanie barier odgradzających jezdnię od chodników dla celów bezpieczeństwa.

5. Dopuszcza się stosowanie obniżeń krawężników w miejscach wyjazdów z posesji, dla których nakazuje się stosowne oznakowanie.

6. Ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się spowodowane tym zagospodarowaniem lokalne zawężenie elementów wyposażenia drogi, jednak nie na drogach dwukierunkowych.

#### ROZDZIAŁ V Teren IV-02KI

**§215.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
  - 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
  - 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) dopuszcza się budowanie dróg,
  - 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
  - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
  - 6) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.
3. W ramach dominującego przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria D-1.

**§216.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych.

**§217.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się dla prowadzonych ciągów infrastruktury technicznej pozostawianie odległości wzajemnych między ciągami sieci infrastrukturalnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się wykonywanie krawężników dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych, poprzez ich lokalne obniżenie w wyznaczonych miejscach przejść przez jezdnie.

4. Dopuszcza się stosowanie barier odgradzających jezdnię od chodników dla celów bezpieczeństwa.

5. Dopuszcza się stosowanie obniżen krawężników w miejscach wyjazdów z posesji, dla których nakazuje się stosowne oznakowanie.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego na terenie IV-02Kl w powiązaniu z sąsiadującym terenem komunikacji i transportu drogowego, położonym poza obszarem opracowania, gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkuje łączną realizacją ustaleń uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej uchwale.

## DZIAŁ IX

### Przepisy szczegółowe – nie objęte sektorami

#### ROZDZIAŁ I Teren 01Kp

**§218.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
- 6) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej, zgodnie z brzmieniem art. 26, ust. 2, pkt 5.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

3. W ramach dominującego przeznaczenia terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji i przedsięwzięć ujętych w katalogu jako kategoria D-2.

**§219.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Przeznaczeniem dominującym jest funkcja komunikacji i transportu drogowego.

2. Nie wyznacza się dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.

3. Przeznaczenie dominujące odpowiada określonej w Uchwale klasie drogi publicznej.

**§220.** Zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego określono w przepisach ogólnych, które należy stosować łącznie z przepisami szczegółowymi.

2. Zakazuje się budowy i montażu afiszów reklamowych.

**§221.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach odrębnych

**§222.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§223.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§224.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§225.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

**§226.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie określa się szczególnych warunków i ograniczeń – wynikające z przepisów ogólnych

**§227.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się dla prowadzonych ciągów infrastruktury technicznej pozostawianie odległości wzajemnych między ciągami sieci infrastrukturalnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się wykonywanie krawężników dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych, poprzez ich lokalne obniżenie w wyznaczonych miejscach przejść przez jezdnie.

4. Dopuszcza się stosowanie barier odgradzających jezdnię od chodników dla celów bezpieczeństwa.

5. Dopuszcza się stosowanie obniżek krawężników w miejscach wyjazdów z posesji, dla których nakazuje się stosowne oznakowanie.

**§228.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Nie ustala się.

**§229.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych.

**§230.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### DZIAŁ X Przepisy końcowe

**§231.** Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy  
Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

**§232.** Przepisy prawa miejscowego o zmienionym zakresie oddziaływania

1. Na terenie objętym Uchwałą tracą moc ustalenia Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, Nr 174, poz. 5357, z dnia 20 grudnia 2002 roku wraz ze zmianą zawartą w uchwale nr XI/106/2003 z dnia 23.10.2003 (Dz.U. Woj. Wiel. Nr 197 poz. 3758 z dnia 16.12.2003) odnoszące się do działek nr ewid. 181/2, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 182/2, 182/3, 182/4, 182/6, 182/7, 182/8, 182/9, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/9, 183/10, 183/12, 183/13, 183,14, 183/15, 184, 192, 194/2, 224/2, 224/3, 224/4, 225 a także części działek 191/1, 191/2, 194/1, 223 i 226 położonych w Kostrzynie, dla których ustalenia niniejszej Uchwały stają się wiążące.

**§233.** Podmiot wykonujący Uchwałą  
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

**§234.** Termin obowiązywania przepisów Uchwały

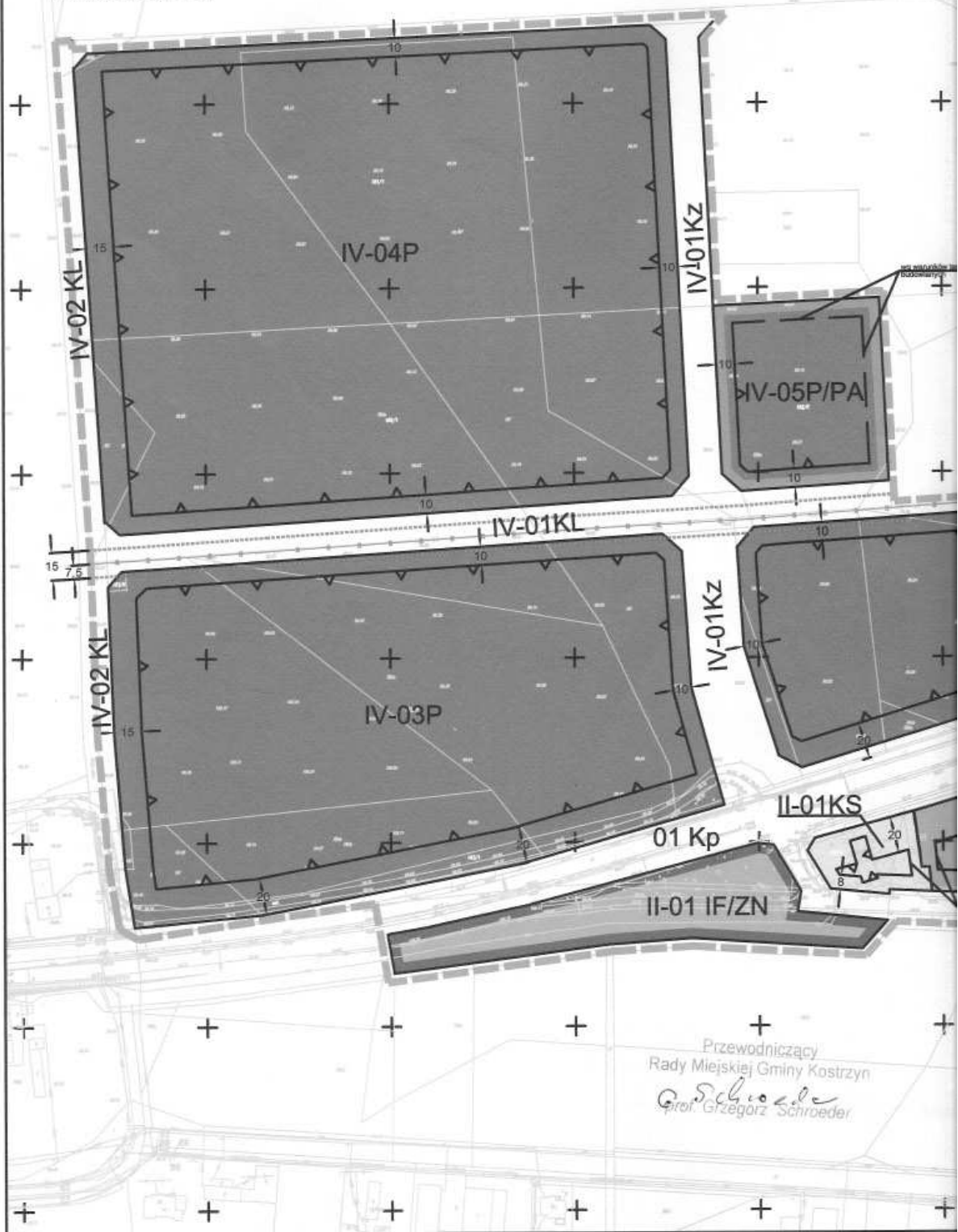
Uchwała wchodzi w życie i staje się przepisem prawa miejscowego po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) *prof. Grzegorz Schroeder*

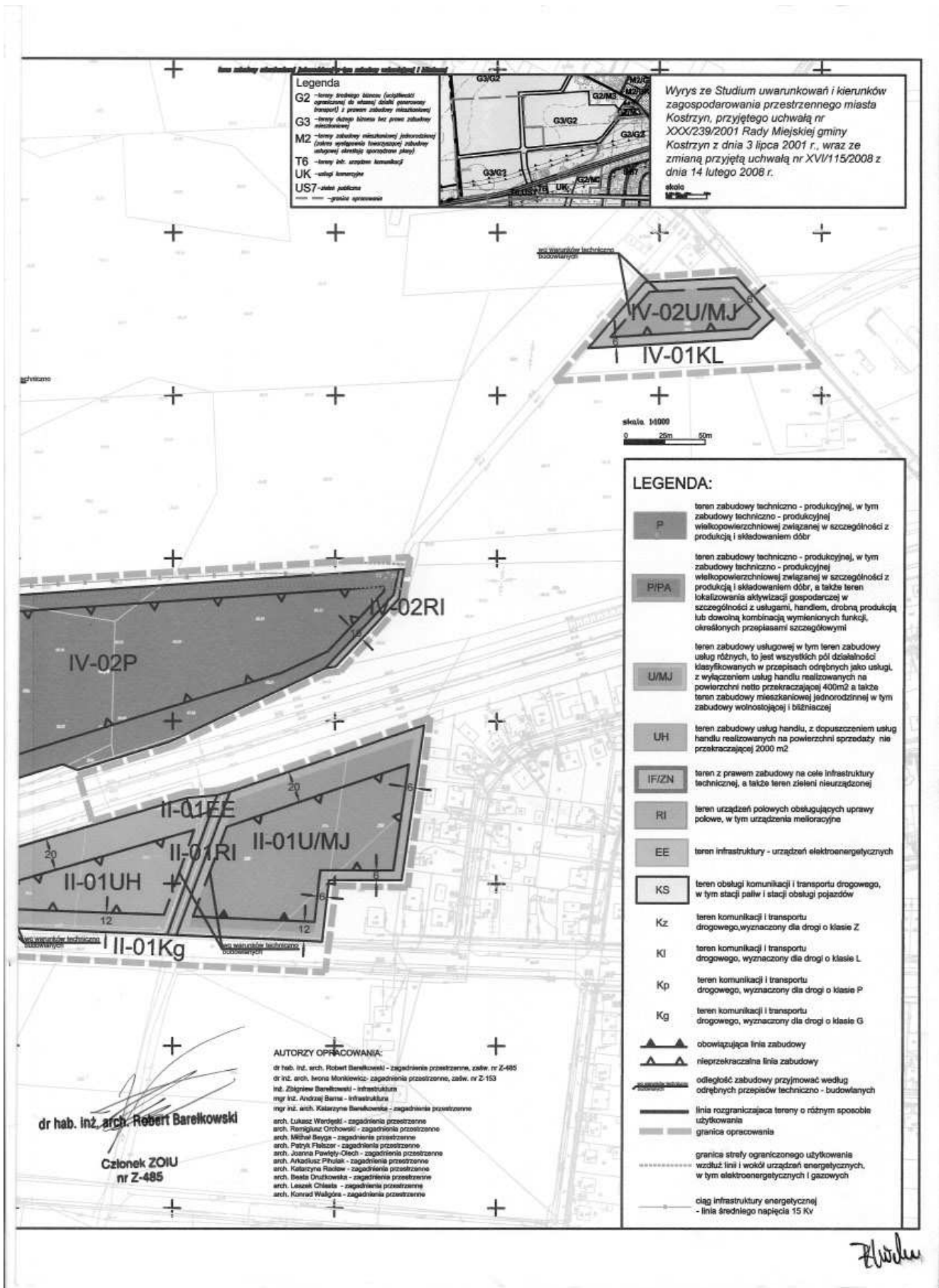


RADA MIEJSKA  
GMINY KOSTRZYN

Rysunek Planu - załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
nr XXIX/231/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r.  
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
Nr ... poz ... z dnia ....



Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
*G. Schroeder*  
Prof. Grzegorz Schroeder



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/231/2009  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 29 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej  
w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta  
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002  
z dnia 12 grudnia 2002 roku - etap I.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podejmuje się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą:

W związku z faktem, że w toku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga, uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIX/231/2009  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 29 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej  
w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta  
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr III/11/2002  
z dnia 12 grudnia 2002 roku - etap I.

#### ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ W SPRAWIE ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podejmuje się rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą:

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej. Obecne uzbrojenie terenu nie jest jednak wystarczające dla realizacji pełnego, przewidzianego planem zagospodarowania.

2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie, dla działek nr ewid. 181/2, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 182/2, 182/3, 182/4, 182/6, 182/7, 182/8, 182/9, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/9, 183/10, 183/12, 183/13, 183/14, 183/15, 184, 192, 194/2, 224/2, 224/3, 224/4, 225 a także części działek 191/1, 191/2, 194/1, 223 i 226 występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także dróg publicznych.

3. Przewiduje się w odniesieniu do sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej budowę nowych oraz rozbudowę lub wymianę istniejących elementów sieci infrastruktury

sanitarnej, w zgodzie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

4. Inwestycje, o których mowa w ustępie 3 realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.

5. Przewiduje się w odniesieniu do dróg publicznych realizację układu drogowego niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych opracowaniem.

6. Inwestycje, o których mowa w ustępie 5 realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych, z zastrzeżeniem, że realizacja ta nie obejmie realizacji infrastruktury komunikacyjnej i transportu drogowego, jeśli powstanie tej infrastruktury będzie zainicjowane wskutek inwestycji niedrogowej.

7. Tryb realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 3 i ust. 5, określony zostanie w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym. W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym uwzględnione zostaną terminy realizacji zadań własnych Samorządu w kontekście strategii rozwoju, priorytetów i możliwości budżetowych Gminy.

8. Wykup terenów objętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczonym pod cele inwestycji gminnych został obecnie w większości zrealizowany. Przejmowanie gruntów na cele realizacji zadań publicznych odbywać się będzie w terminach określonych w Strategii Rozwoju, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym i według możliwości budżetowych Gminy.