



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 sierpnia 2013 r.

Poz. 4830

UCHWAŁA NR XXX/259/2013 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 R. POZ. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica, ustalonej uchwałą Nr XXIX/257/2009 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy, zwany dalej „planem”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie wysokościowym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych; linię tę można przekraczać wejściowymi podestami,

schodami i pochylniami, zadaszeniami wejść, markizami, sztyldami, gzymsami, okapami, wykuszami, balkonami, tarasami i akcentami wysokościowymi;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować obiekty kubaturowe; linię tę można przekraczać wejściowymi podestami, schodami i pochylniami, zadaszeniami wejść, markizami, sztyldami, gzymsami, okapami, wykuszami, balkonami, tarasami i akcentami wysokościowymi;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) procentowej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku stanowi powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej zgodnie z prawem budowlanym;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpaler w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN, 04MN i 05MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01MW/U, 02MW/U, 03MW/U, 04MW/U, 05MW/U, 06MW/U, 07MW/U i 08MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01U, 02U, 03U, 04U i 05U;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 01UO i 02UO;
- 6) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 01UO/US;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZP;
- 8) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZP/US/K;
- 9) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZP/US/WS;
- 10) teren zieleni urządzonej i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZP/KP;
- 11) teren cmentarza parafialnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZC;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KD-L, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-Dxs, 06KD-Dxr i 07KD-Dxr;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KDW, 02KDW, 03KDWxs i 04KDWp;

- 14) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KP, 02KP, 03KP, 04KP, 05KP, 06KP i 07KP;
- 15) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 01E, 02E.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

- a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
- b) obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji oraz placów zabaw, dojazdów i dojazdów,
- c) dróg wewnętrznych, poza wymienionymi w § 11 pkt 2, na terenach MW, MW/U, U, UO, UO/US i ZP/KP,
- d) parkingów, poza wymienionymi w § 11 pkt 3, na terenach MW, MW/U, U, UO, UO/US i ZP/KP, tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- f) stacji transformatorowych, poza terenami E, na terenach MW/U, U i KP oraz na terenach 01UO/US i 04KDWp;

- 2) w zakresie ogrodzeń:

- a) na terenach MN, MW, MW/U, U, UO, UO/US i ZC dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń,
- b) na terenach 01ZP/US/K i 01ZP/US/WS dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wydzielających strefy o różnym sposobie zagospodarowania oraz ogrodzeń obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- c) na terenach 01ZP, 01ZP/KP, 01E i 02E oraz terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych i terenach parkingów dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- d) wykonanie ogrodzeń jako ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia, lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem lit. f,
- e) wysokość ogrodzeń do 1,50 m, z dopuszczeniem wysokości do 6 m w przypadku ogrodzeń boisk i kortów tenisowych na terenach 01UO/US, 01ZP/US/K i 01ZP/US/WS,
- f) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z przeszłowych betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem ogrodzenia terenu 01ZC od strony terenów zabudowy;

- 3) w zakresie szyldów:

- a) w przypadku lokalu handlowego lub usługowego dopuszczenie oznaczenia tego lokalu jednym szyldem, umieszczonym w pasie pomiędzy górną krawędzią okien parteru a dolną krawędzią okien pierwszego piętra, przy zachowaniu jednej, wspólnej górnej linii wszystkich takich szyldów na elewacji jednego budynku lub jednym segmencie elewacji budynku, o którym mowa w § 17 pkt 9,
 - b) wykonywanie szyldów, o których mowa w lit. a, w formie liter przestrzennych,
 - c) w przypadku pozostałych siedzib lub miejsc wykonywania działalności jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, dopuszczenie oznaczenia jednym szyldem jednej siedziby lub jednego miejsca wykonywania działalności, umieszczonym na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru przy wejściu do budynku, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu, o którym mowa w lit. c, na jednym budynku lub na jednym segmencie elewacji budynku, o którym mowa w § 17 pkt 9, wymóg ujednolicenia pod względem wymiarowym i kolorystycznym wszystkich szyldów, o których mowa w lit. c, umieszczonych na jednym budynku lub segmencie elewacji,
 - e) zakaz wykonywania szyldów z wykorzystaniem oświetlenia pulsacyjnego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem:
- a) siatek reklamowych montowanych na czas budowy lub remontu obiektu,

- b) reklam umieszczanych na szybach okien wystawowych lokali handlowych i usługowych w parterach budynków, o powierzchni reklam na jednej szybie nie przekraczającej łącznie 10% powierzchni szyby,
- c) reklam dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę obejmującego obszar planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”, w tym w szczególności zakaz:
 - a) zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - b) lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz lokalizacji urządzeń wodnych, mostów i przepustów, przy czym wymaga się uzgadniania ze służbami odpowiedzialnymi za eksploatację tych wód wszelkich inwestycji związanych z tymi wodami;
- 4) nakaz zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usuwania w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, pod warunkiem ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 5) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania do ogrzewania nowoprojektowanych budynków technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów UO i UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów ZP/US/K i ZP/US/WS jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) ochronę wskazanego na rysunku planu historycznego założenia urbanistycznego miasta Opalenica, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 7.01.1992 r. pod nr 2220/A – zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, przy czym na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych na tym obszarze należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) ochronę wskazanych na rysunku planu budynków chronionych planem – ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) Dom Mieszkalny – ul. Farna 3,
- b) Dom Mieszkalny – ul. Farna 4,
- c) Szkoła – ul. Farna 5,
- d) Dom Mieszkalny – ul. Powstańca Kozaka 1,
- e) Dom Mieszkalny – ul. Powstańca Kozaka 3,
- f) Strażnica OSP – ul. Powstańca Kozaka 5a,
- g) Dom Mieszkalny – ul. Powstańca Kozaka 7,
- h) Dom Mieszkalny – ul. Powstańca Kozaka 9,
- i) Dom Mieszkalny – ul. Powstańca Kozaka 11,
- j) Sala przy Hotelu – ob. Kino– ul. Powstańca Kozaka 15,
- k) Oficyna Hotelu – ob. Restauracja – ul. Powstańca Kozaka 15,
- l) Dom Mieszkalny – ul. Wyzwolenia 15,
- m) Dom Mieszkalny – ul. Wyzwolenia 17,
- n) Dom Mieszkalny – ul. Wyzwolenia 21A,
- o) Dom Mieszkalny – ul. Wyzwolenia 25,
- p) Dom – ul. 3 Maja nr 2,
- q) Dom – ul. 3 Maja nr 4,
- r) Dom – ul. 3 Maja nr 18,
- s) Dom – ul. 3 Maja nr 20,
- t) Szkoła – ul. 3 Maja nr 22,
- u) Budynek Gospodarczy – ul. 3 Maja nr 22,
- v) Dom – ul. 3 Maja nr 26,
- w) Dom – ul. 3 Maja nr 34,
- x) Dom – ul. 3 Maja nr 36,
- y) Dom – ul. 3 Maja nr 38,
- z) Dom – ul. 3 Maja nr 40,
- aa) Dom – ul. 3 Maja nr 42,
- bb) Dom – ul. 3 Maja nr 44,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz1568 z późn. zm.) oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 3) zachowanie wskazanego na rysunku planu budynku chronionego planem – nieujętego w gminnej ewidencji zabytków:
- 4) w granicach cmentarza chronionego planem, wskazanych na rysunku planu, zachowanie ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- 5) podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, nakaz prowadzenia prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów 01ZP/US/K, 01ZP/US/WS, 01KD-L, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-Dxs, 06KD-Dxr, 07KD-Dxr, 01KDW i 04KDWp z uwzględnieniem priorytetu dla komunikacji pieszej i rowerowej oraz potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) ochronę obejmującego obszar planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z § 5 oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę wskazanego na rysunku planu historycznego założenia urbanistycznego miasta Opalenica, zgodnie z § 6 oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach 01ZP, 01ZP/US/K, 01ZP/US/WS, 01ZP/KP, 01KD-L, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-Dxs, 06KD-Dxr, 07KD-Dxr, 01KDW, 02KDW, 03KDWxs, 01KP, 02KP, 03KP, 04KP, 05KP, 06KP i 07KP zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wokół terenu 01ZC, w pasie do 50 m od jego linii rozgraniczających, zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, z wyjątkiem, w zakresie zgodnym z pozostałymi ustaleniami planu:
 - a) zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy lub odtworzenia zabudowy istniejącej,
 - b) odbudowy lub odtworzenia, w tym również z dopuszczeniem modernizacji lub przebudowy wnętrza, zabudowy rozebranej, a położonej w granicach wskazanego na rysunku planu historycznego założenia urbanistycznego miasta Opalenica;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych oraz dla służb ratowniczych;
- 6) zapewnienie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy, budowy i rozbiórki systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej na terenie 01KD-L,
 - b) klasy dojazdowej na terenach 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-Dxs, 06KD-Dxr i 07KD-Dxr;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach 01KDW, 02KDW, 03KDWxs i 04KDWp;
- 3) lokalizację parkingów na terenach 01KP, 02KP, 03KP, 04KP, 05KP, 06KP i 07KP;
- 4) szerokość dróg i parkingów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zagospodarowanie dróg i parkingów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 6) powiązanie dróg i parkingów z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 7) nakaz zapewnienia, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- a) dla terenów MN, MW i MW/U:
 - 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenów 01U, 02U, 03U i 04U – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenu 05U – 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenów 01UO i 01UO/US – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenu 02UO – 8 miejsc postojowych;
- 8) na terenach U, UO i UO/US, w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenach, przy czym wymaga się stosowania urządzeń oczyszczających w przypadku wód odprowadzanych z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) na pozostałych terenach zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów, bez naruszania interesu osób trzecich, z dopuszczeniem odprowadzania do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, do zbiorników retencyjnych lub wykorzystania do celów gospodarczych, w tym także do irygacji ogrodów, prania lub spłukiwania toalet;
- 5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, przy użyciu technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej nakaz uwzględnienia przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN, 04MN i 05MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
 - a) bliźniaczym – na terenach 01MN i 02MN, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) wolnostojącym – na terenach 03MN, 04MN i 05MN;
- 2) na jednej działce budowlanej:

- a) na terenach 01MN, 02MN, 03MN i 04MN – lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z wbudowanym garażem, oraz dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego, dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - b) na terenie 05MN – lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z wbudowanym garażem, przy czym dopuszcza się usytuowanie takiego garażu wyłącznie poniżej kondygnacji parteru;
- 3) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenach 01MN i 02MN – powierzchnię nie mniejszą niż 200 m² i szerokość frontu od 9 m do 12 m, przy czym wymaga się wydzielania czterech działek na każdym z terenów, a wspólne granice segmentów zabudowy bliźniaczej sytuować należy na kolejnych nieparzystych wspólnych granicach tych działek, licząc na terenie 01MN od strony terenu 06MW/U, a na terenie 02MN od strony terenu 07MW/U;
 - b) na terenach 03MN, 04MN i 05MN – powierzchnię nie mniejszą niż 300 m² i szerokość frontu od 12 m do 18 m;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu, przy czym na terenach 01MN i 02MN wymaga się wycofania budynków garażowych względem obowiązującej linii zabudowy o nie mniej niż 3 m;
- 5) w przypadku garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie sytuowania tych garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,5 do 0,8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego na terenach 01MN, 02MN, 03MN i 04MN – dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
 - b) budynku mieszkalnego na terenie 05MN – dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,5 m,
 - c) budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,50 m;
- 10) poziom posadzki parteru:
- a) na terenach 01MN, 02MN, 03MN i 04MN – nie wyższy niż 0,50 m nad istniejącym poziomem terenu,
 - b) na terenie 05MN – od 0,80 m do 1,20 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 11) stosowanie prostokątnych otworów okiennych o pionowej orientacji;
- 12) w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji oraz zewnętrznej stolarki otworowej:
- a) dla elewacji budynku stosowanie ceramiki budowlanej lub blachy tytanowo cynkowej lub betonu architektonicznego, w kolorze naturalnym danego materiału i z dopuszczeniem łączenia tych materiałów, przy czym dla cokołu budynku, a w zabudowie bliźniaczej dla cokołu jednego segmentu tej zabudowy, wymaga się koloru o kilka tonów ciemniejszego od pozostałych kolorów zastosowanych na elewacji odpowiednio danego budynku lub segmentu zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla stolarki okiennej i drzwiowej kolor biały, grafitowy albo brązowy, wyłącznie jeden na jednym budynku, a w zabudowie bliźniaczej wyłącznie jeden na jednym segmencie tej zabudowy,
 - c) ograniczenie łącznej liczby kolorów, o których mowa w lit. a-b, do nie więcej niż 3 na jednym budynku, a w zabudowie bliźniaczej do nie więcej niż 3 na jednym segmencie tej zabudowy;
- 13) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich, przy czym w przypadku zabudowy bliźniaczej wymaga się symetrycznego układu połaci dachowych na obu segmentach tej zabudowy, a w przypadku dachów stromych wymaga się również:
- a) pokrycia połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym,

- b) na terenach 01MN i 02MN – kalenicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 01KDW,
- c) na terenach 03MN, 04MN i 05MN – kalenicy prostopadłej do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony przyległych terenów dróg publicznych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 15) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, w tym w garażu;
- 16) dostęp dla samochodów:
 - a) na terenach 01MN i 02MN – do dróg publicznych poprzez teren 01KDW, z dopuszczeniem na terenie 01MN dostępu do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) na terenach 03MN, 04MN i 05MN – do przyległych dróg publicznych.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:
 - a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych;
- 2) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym lokalu i nie więcej niż 300 m² w jednym budynku;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 5) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 1,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13 m i cztery kondygnacje nadziemne;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MW/U, 02MW/U, 03MW/U, 04MW/U i 05MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy czym:
 - a) na terenach 01MW/U, 02MW/U i 03MW/U w parterach budynków od strony ulic Wyzwolenia, Powstańca Kozaka, Farnej i 3 Maja wymaga się sytuowania lokali usługowych, z dopuszczeniem sytuowania wejść i wjazdów do budynków oraz przejazdów bramowych i wjazdów do garaży podziemnych,
 - b) na terenach 01MW/U, 02MW/U i 03MW/U dopuszcza się sytuowanie innych lokali usługowych niż wymienione w lit. a,
 - c) na terenach 04MW/U i 05MW/U dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. a,

- f) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym również bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. a,
 - g) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym budynku;
- 2) zachowanie wskazanych na rysunku planu obiektów chronionych planem, z dopuszczeniem:
- a) odtworzenia historycznych podziałów elewacji budynku i elementów dekoracji architektonicznej,
 - b) stosowania drewnianej stolarki otworowej,
 - c) modernizacji i przebudowy wnętrza budynków, w tym adaptacji lokali mieszkalnych na lokale usługowe;
- 3) dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 300 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 10 m;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu, przy czym:
- a) dopuszcza się lokalizację nowo projektowanych budynków w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem, że na danej działce budowlanej istnieje już budynek przyległy do obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na terenie 05MW/U, w przypadku budynku sytuowanego przy obowiązującej linii zabudowy, a zlokalizowanego na działce budowlanej, na której obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały od strony więcej niż jednej ulicy, dopuszcza się wycofanie budynku względem jednej z obowiązujących linii zabudowy o nie więcej niż 5 m,
 - c) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. a-b, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych wymaga się ich usytuowania w odległości nie mniejszej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) wzdłuż ulic: Wyzwolenia, Powstańca Kozaka, Farnej i 3 Maja, od strony obowiązującej linii zabudowy zakazuje się dobudowy do istniejących budynków schodów o liczbie stopni większej niż 5, pochylni o wysokości większej niż 1 m, balkonów oraz tarasów, wysuniętych przed lico budynku;
 - f) dopuszcza się zachowanie, rozbiórkę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w obrębie terenu, przy czym:
- a) na terenach 01MW/U i 03MW/U dopuszcza się takie sytuowanie również bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi odpowiednio na terenie 01U lub na terenach 04U i 01UO,
 - b) wymaga się sytuowania budynków przyległych do obowiązujących linii zabudowy od strony ulic: Wyzwolenia, Powstańca Kozaka, Farnej i 3 Maja jako zabudowy zwartej, w tym również ich sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach 01U, 04U i 01UO, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 3 Maja zakazuje się ich sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach 01MN lub 02UO,
 - d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. b;
- 6) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) od 0,5 do 1,8 – na terenach 01MW/U, 02MW/U, 03MW/U i 04MW/U,
 - b) od 0,2 do 1,4 – na terenie 05MW/U;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenie 01MW/U w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu, wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;

9) wysokość zabudowy:

- a) budynków na terenach 01MW/U, 02MW/U, 03MW/U i 04MW/U usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy – od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18 m,
- b) budynków na terenie 05MW/U usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy, w tym budynku, o którym mowa w pkt 4 lit. b – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,
- c) budynków pozostałych – nie więcej niż 9 m i dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wysokość jednej kondygnacji nadziemnej, pod warunkiem przekrycia takiego budynku dachem stromym;

10) w nowej zabudowie poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad istniejącym poziomem terenu;

11) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym, z dopuszczeniem:

- a) na terenach 01MW/U, 02MW/U, 03MW/U i 04MW/U dachów płaskich na budynkach o wysokości czterech kondygnacji nadziemnych,
- b) na terenie 05MW/U dachów płaskich na budynkach o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych,
- c) zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub innym kolorze pokrycia;

12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy, usytuowanych jako wbudowane lub wolnostojące, przy czym w przypadku stacji wolnostojących:

- a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m²,
- b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
- c) wymaga się dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym;

14) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;

15) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem, lub poprzez tereny 02KP, 03KP lub 05KP.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 06MW/U, 07MW/U i 08MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy czym:

- a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku,
- b) w parterach budynków od strony terenów 01KDW i 04KDWp nakazuje się sytuowanie lokali usługowych, z dopuszczeniem sytuowania wejść do budynków, z uwzględnieniem lit. c,
- c) na terenie 08MW/U, w strefie wskazanej na rysunku, nakazuje się lokalizację nieogrodzonego przejścia, w tym przejścia bramowego w parterze budynku, łączącego tereny 02KD-D i 04KDWp, o szerokości przejścia nie mniejszej niż 6 m, a dla przejścia bramowego o wysokości w świetle nie mniejszej niż 3 m,
- d) dopuszcza się sytuowanie innych lokali usługowych, niż wymienione w lit. b,
- e) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym lokalu, z dopuszczeniem lokalizacji w parterze budynku na terenie 06MW/U lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1300 m²;

2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiadającą powierzchni terenów w liniach rozgraniczających;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu, przy czym:

- a) na terenie 06 MW/U długość elewacji budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może być mniejsza niż 70% długości odcinka takiej linii na działce budowlanej,
 - b) na terenach 07MW/U i 08MW/U długość elewacji budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może być mniejsza niż 80% długości odcinka takiej linii na działce budowlanej,
 - c) na terenach 07MW/U i 08MW/U długość elewacji budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może być mniejsza niż 80% długości odcinka takiej linii na działce budowlanej,
- 4) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 50% – na terenie 07MW/U, a na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej, na której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,
 - b) 20% - na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej innej, niż wymieniona w lit. a;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) od 0,7 do 1,5 – na terenie 07MW/U, a na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej, na której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,
 - b) od 0,1 do 0,6 – na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej innej, niż wymieniona w lit. a;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 25% powierzchni działki budowlanej – na terenie 07MW/U, a na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej, na której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej – na terenach 06MW/U i 08MW/U w przypadku działki budowlanej innej, niż wymieniona w lit. a;
- 7) wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m, przy czym dla części budynku usytuowanej w odległości większej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się wysokość jednej kondygnacji nadziemnej, pod warunkiem zagospodarowania powierzchni stropodachu tej części budynku zielenią lub urządzenia na niej tarasu lub placu zabaw lub usytuowania na niej urządzeń rekreacji plenerowej;
- 8) poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 9) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy podział elewacji budynku na segmenty o długości od 8 m do 11 m, z których każdy stanowić ma kompozycyjnie samodzielną całość, przy czym:
- a) segmenty sąsiadujące ze sobą na jednej linii zabudowy powinny posiadać odmienną kolorystykę oraz posiadać zróżnicowane wysokościowo linie gzymsów koronujących, w granicach od 0,30 m do 1,20 m,
 - b) dopuszcza się zwieńczenie poszczególnych segmentów trójkątną attyką,
 - c) segmenty sąsiadujące ze sobą narożnikowo powinny posiadać identyczną kolorystykę oraz linie gzymsów koronujących,
 - d) elewacja budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy, sąsiadująca narożnikowo z segmentem, powinna posiadać identyczną kolorystykę oraz linie gzymsów koronujących z tym segmentem;
- 10) stosowanie prostokątnych otworów okiennych o pionowej orientacji;
- 11) w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji oraz zewnętrznej stolarki otworowej:
- a) dla elewacji budynku stosowanie tynków w kolorach: S 1010-Y10R, S 1030-Y10R, S 2050-Y10R, S 2020-G70Y, S 3010-G70Y, S 4010-G70Y, S 1000-N, S 1500-N, S 1200-N, z dopuszczeniem stosowania ceramiki w naturalnym, czerwonym kolorze lub betonu fasadowego,
 - b) dla cokołu budynku, a w przypadku segmentu elewacji, o którym mowa w pkt 9, dla cokołu w tym segmencie, wymaga się koloru o kilka tonów ciemniejszego od pozostałych kolorów zastosowanych odpowiednio na elewacji lub na segmencie elewacji,
 - c) dla stolarki okiennej i drzwiowej kolor biały, grafitowy albo brązowy, wyłącznie jeden na jednym budynku, a w przypadku segmentu elewacji, o którym mowa w pkt 9, wyłącznie jeden na jednym segmencie,

- d) ograniczenie łącznej liczby kolorów, o których mowa w lit. a-b, do nie więcej niż 3 na jednej elewacji budynku, a w przypadku segmentu elewacji, o którym mowa w pkt 9, do nie więcej niż 3 na jednym segmencie;
 - 12) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym, z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wyłącznie jako wbudowanej;
 - 15) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych:
 - a) dla terenów 06MW/U i 07MW/U – w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem na terenie 05KP,
 - b) dla terenu 08MW/U – w obrębie terenu;
 - 16) dostęp dla samochodów:
 - a) na terenach 06MW/U i 07MW/U – do dróg publicznych poprzez tereny 01KDW lub tereny 02KDW i 05KP,
 - b) na terenie 08MW/U – do przyległych dróg publicznych, przy czym dla zaopatrzenia lokali usługowych dopuszcza się dostęp do drogi publicznej również poprzez teren 04KDWp, wyłącznie w przypadku braku kolizji z funkcjonowaniem zagospodarowania, o którym mowa w § 28 pkt 1 lit. a.
- § 18.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U, 02U, 03U i 04U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy usługowej, przy czym ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż:
 - a) na terenach 01U, 02U i 04U – 1000 m² w jednym budynku,
 - b) na terenie 03U – 2000 m² w jednym budynku;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 01U, 03U i 04U – odpowiadającą powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
 - b) na terenie 02U – nie mniejszą niż 250 m²;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się wycofanie budynków względem obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem, że na danej działce budowlanej istnieje już budynek przyległy do obowiązującej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. a;
 - 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w obrębie terenu, a na terenach 01U i 04U również bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi odpowiednio na terenie 01MW/U lub na terenach 03MW/U i 01UO, przy czym:
 - a) wymaga się sytuowania budynków przyległych do obowiązujących linii zabudowy od strony ulic Wyzwolenia i 3 Maja jako zabudowy zwartej, w tym również ich sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach 01MW/U i 03MW/U,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbórkę istniejących budynków bez spełnienia wymagań, o których mowa w lit. a;
 - 5) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,7 do 2,7;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 01U do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m;
 - b) na pozostałych terenach – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m;

- 9) w nowej zabudowie poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 10) na terenach 02U i 03U w zakresie kształtowania elewacji:
- a) północnej – wymóg wykonania elewacji, na nie mniej niż 60% powierzchni, w formie przeszklenia o pionowych podziałach,
 - b) na terenie 03U w parterze budynku wymóg wprowadzenia podcienia zgodnie ze strefą wskazaną na rysunku planu,
 - c) południowej – dopuszczenie pokrycia elewacji wielkoformatową formą graficzną w postaci zadrukowanych paneli, reklam ściennych lub malowidła ściennego, pod warunkiem utrzymania symetrii umieszczania obrazów, jednej górnej linii oraz jednej stylistyki dla wszystkich obrazów;
 - d) zachodniej - na terenie 02 U w przypadku budynku narożnikowego od strony linii rozgraniczającej z terenem 05 KD-Dxs nakaz umieszczenia na każdej kondygnacji nadziemnej minimum jednego prostokątnego otworu okiennego lub drzwiowego o pionowej orientacji;
- 11) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, lub dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym, przy czym:
- a) na terenie 02 U wymaga się kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 03 KDWxs, a w przypadku budynku narożnikowego wymaga się kalenicy równoległej do linii rozgraniczających z terenami 03 KDWxs oraz 05 KD-Dxs.
 - b) dopuszcza się dachy mansardowe, w tym o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub innym kolorze pokrycia;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) na terenach 01U i 04U, w przypadku braku możliwości lokalizacji w obrębie terenu miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, dopuszczenie ich zapewnienia:
- a) dla terenu 01U – na terenie 02KP,
 - b) dla terenów 02U, 03U i 04U – na terenach 02KDW i 05KP;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wyłącznie jako wbudowanej;
- 15) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych:
- a) dla terenu 01U – na terenie 02KP,
 - b) dla terenów 02U, 03U i 04U – na terenach 02KDW i 05KP;
- 16) zapewnienie wymaganych stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej lub:
- a) dla terenu 01U – na terenie 02KP,
 - b) dla terenów 02U i 03U – na terenach 05KP i 02 KDW, z wyjątkiem odcinka przyległego do strefy podcienia, wskazanej na rysunku planu,
 - c) dla terenu 04U – na terenie 02KDW;
- 17) dostęp dla samochodów do drogi publicznej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, w tym poprzez tereny 02KDW, 02KP lub 05KP.
- § 19.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w jednym budynku, wraz z usługami towarzyszącymi, w tym biurami, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego budynku na terenie;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 4) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%, przy czym łączna powierzchnia zabudowy na terenie nie może być większa niż 1900 m²;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,3 do 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – od 6 m do 12 m;
- 8) poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 9) dla elewacji budynków wymóg stosowania spójnej okładziny elewacyjnej, w tym nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni elewacji północnej w formie przeszklenia o poziomych podziałach,
 - b) 50% powierzchni elewacji wschodniej i zachodniej w formie okładziny z drewna sosnowego w naturalnym kolorze, w układzie poziomym,
 - c) 60% powierzchni elewacji południowej w formie okładziny z drewna sosnowego w naturalnym kolorze, w układzie poziomym;
- 10) dachy dowolne;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, jedynie na podstawie badań geologicznych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wyłącznie jako wbudowanej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych wyłącznie w obrębie budynku;
- 14) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej oraz na terenie 01ZP/KP;
- 15) zapewnienie wymaganych stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej lub na terenie 01ZP/KP, przy czym wymaga się usytuowania tych stanowisk od strony południowej elewacji budynku;
- 16) dostęp do drogi publicznej dla samochodów:
 - a) dostawczych i ciężarowych – wyłącznie do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, w tym poprzez teren 01ZP/KP,
 - b) pozostałych, w przypadku wjazdu na teren – do przyległej drogi publicznej na terenie 01KD-L, w tym poprzez teren 01ZP/KP oraz do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, w tym poprzez teren 01ZP/KP,
 - c) pozostałych, w przypadku wyjazdu z terenu – wyłącznie do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, w tym poprzez teren 01ZP/KP;
- 17) dopuszczenie lokalizacji pylonu reklamowego podświetlanego o wysokości do 12 m od strony ul. 3 Maja.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01UO i 02UO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, a na terenie 01UO również boisk i bieżni;
- 3) zachowanie wskazanych na rysunku planu obiektów chronionych planem, przy czym:
 - a) zakazuje się tynkowania i zewnętrznego ocieplania istniejących murowanych nieotynkowanych elewacji budynku,
 - b) nakazuje się stosowanie drewnianej stolarki otworowej, a dla dachów stromych pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej,

- c) dopuszcza się modernizację i przebudowę wewnątrz budynków, w tym adaptację poddaszy na cele użytkowe;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiadającą powierzchni terenów w liniach rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 6) na terenie 01UO dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach 03MW/U i 04U;
- 7) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 01UO – od 1,0shy; do 2,0,
 - b) na terenie 02UO – od 0,8 do 1,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 01UO – nie więcej niż 18 m i cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenie 02UO – nie więcej niż 12 m i trzy kondygnacje nadziemne;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub innym kolorze pokrycia;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych wyłącznie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających ulic Farnej oraz 3 Maja;
- 14) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych:
 - a) dla terenu 01UO – w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem na terenie 03KP,
 - b) dla terenu 02UO – w obrębie działki budowlanej;
- 15) zapewnienie wymaganych stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej;
- 16) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem, w tym poprzez tereny 01KDW, 02KDW lub 03KP.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01UO/US, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk, bieżni, kortów tenisowych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, jako ogólnodostępnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 5) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,9 do 1,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku szkoły – nie więcej niż 18 m i 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pozostałych – nie więcej niż 14 m i 3 kondygnacje nadziemne;

- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub innym kolorze pokrycia;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako wbudowanych lub wolnostojących, przy czym w przypadku stacji wolnostojących:
 - a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m²,
 - b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
 - c) wymaga się dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i pokryciu połaci dachowych w kolorze ciemnym czerwonym lub brązowym;
- 12) zapewnienie wymaganych miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem na terenach 04KP i 06KP;
- 13) zapewnienie wymaganych stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej na terenie 01KD-L lub do drogi publicznej na terenie 03KD-D poprzez teren 04KP.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01ZP, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) lokalizację chodnika łączącego tereny 01ZC i 04KD-D, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej na terenie 04KD-D, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZP/US/K i 01ZP/US/WS, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) na terenie 01ZP/US/WS lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych wraz z mostami nad ciekim wodnym, zgodnie z orientacyjnymi przebiegami tych ścieżek wskazanymi na rysunku planu, przy czym zakazuje się przegradzania tych ścieżek;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, w tym również innych niż wymienione w pkt 2, przy czym zakazuje się ich przegradzania,
 - b) boisk, bieżni, kortów tenisowych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, przy czym wymaga się zapewnienia ogólnego dostępu,
 - c) na terenie 01ZP/US/K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych,
 - d) na terenie 01ZP/US/WS zbiorników wodnych oraz górki saneczkowej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiadającą powierzchni terenów w liniach rozgraniczających;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu, przy czym na terenie 01ZP/US/WS w pasie do 15 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego i stawu wymaga się zagospodarowania zróżnicowaną zielenią o strukturze ażurowej, z uwzględnieniem lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 2;
- 6) wysokość górki saneczkowej nie większą niż 10 m od poziomu terenu;

7) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej na terenie 04KD-D, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01ZP/KP, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu, przy czym każde 10 stanowisk postojowych usytuowanych w jednym rzędzie oraz każde 20 stanowisk postojowych usytuowanych w dwóch rzędach w układzie lustrzanym, powinno być przedzielone zielenią wysoką,
- 2) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku planu, przy czym zakazuje się ich przegradzania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, w tym również innych niż wymieniona w pkt 2, przy czym zakazuje się ich przegradzania,
 - b) stanowisk do przeładunku towarów dla potrzeb terenu 05U, pod warunkiem ich usytuowania od strony południowej linii rozgraniczającej terenu 05U;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu, przy czym:
 - a) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej z terenem 01ZP/US/WS, w pasie do 10 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego i stawu na terenie 01ZP/US/WS, wymaga się zagospodarowania zróżnicowaną zielenią izolacyjną, z uwzględnieniem lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 2, w tym nasadzenia nie mniej niż 10 drzew o wysokości w fazie maksymalnego wzrostu nie mniejszej niż 4 m,
 - b) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej z terenem 05U, w pasie oddzielającym stanowiska do przeładunku towarów dla potrzeb terenu 05U i drogę wjazdową na teren 01ZP/KP z drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, wymaga się zagospodarowania zielenią zimozieloną, w tym nasadzenia nie mniej niż 4 drzew o wysokości w fazie maksymalnego wzrostu nie mniejszej niż 4 m;
- 6) dostęp do drogi publicznej dla samochodów:
 - a) dostawczych i ciężarowych – wyłącznie do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) pozostałych, w przypadku wjazdu na teren – do przyległej drogi publicznej na terenie 01KD-L oraz do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) pozostałych, w przypadku wyjazdu z terenu – wyłącznie do drogi publicznej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01ZC, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację cmentarza parafialnego, przy czym z powierzchni grzebalnej wyłącza się pas o szerokości 2 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 01MW/U oraz wzdłuż północnej linii rozgraniczającej z terenem 01KP;
- 2) w pasie wyłączonym z powierzchni grzebalnej, o którym mowa w pkt 1, dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego oraz budowli o wysokości nie większej niż 2,50 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kaplicy cmentarnej oraz innych budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 4) dopuszczenie rozbiórki istniejących obiektów kubaturowych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu, z dopuszczeniem usytuowania budowli również poza tymi liniami;
- 7) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 2%;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,005 do 0,04;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, o których mowa w pkt 3 – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli, o których mowa w pkt 3 – nie więcej niż 4 m;
- 11) dachy dowolne;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych na terenach 01KP, 02KP i 03KP, z dopuszczeniem również na terenie 04KP;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej na terenie 03KD-D lub do dróg publicznych poprzez tereny 02KDW, 03KDWxs, 01KP, 02KP i 03KP.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-Dxs, 06KD-Dxr i 07KD-Dxr, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie 01KD-L lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 2) na terenie 02KD-D lokalizację:
 - a) jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 3) na terenie 03KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) po północnej stronie jezdni lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 4) na terenie 04KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) po wschodniej stronie jezdni lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - c) po zachodniej stronie jezdni lokalizację pasa zieleni ze szpalerem drzew, o szerokości tego pasa nie mniejszej niż 2 m,
 - d) po zachodniej stronie pasa zieleni, o którym mowa w lit. c, lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m;
 - e) dopuszczenie zachowania i przebudowy dawnego nasypu kolejowego;
- 5) na terenie 05KD-Dxs:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości 5 m,
 - b) po obu stronach pieszo-jezdni lokalizację pasów zieleni z ławkami, o szerokości takiego pasa 2,50 m;
- 6) na terenie 06KD-Dxr:
 - a) zachowanie dawnego nasypu kolejowego, z dopuszczeniem przebudowy przepustu i z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na nasypie, o którym mowa w lit. a, lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m;
- 7) na terenie 07KD-Dxr lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDW, 02KDW i 03KDWxs, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) na terenie 01KDW:

- a) lokalizację jezdni o szerokości 6 m,
- b) lokalizację obustronnych chodników o szerokości 3 m, z dopuszczeniem usytuowania zieleni, w tym w donicach,
- c) dla nawierzchni stosowanie szarej i czerwonej kostki granitowej, szarych i czerwonych bloków betonowych, pasów asfaltu i pasm białego piaskowca, przy czym dla jezdni wymaga się innej nawierzchni niż dla chodników,
- d) wykonanie ławek i koszy na śmieci ze stali satynowej w kolorze szarym lub grafitowym oraz drewna w kolorze wiśni lub zbliżonym do naturalnego koloru ceramiki,
- e) dla słupów latarni ulicznych wykonanie zewnętrznej powłoki ze stali satynowej w kolorze szarym;

2) na terenie 02KDW:

- a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- b) po północnej stronie jezdni lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
- c) po północnej stronie jezdni lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
- d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk do przeładunku towarów dla potrzeb terenu 04U;

3) na terenie 03KDWxs lokalizację pieszko-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 04KDWp, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację placu miejskiego, przy czym:

- a) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić funkcjonowanie targowiska, oraz terenowych urządzeń sportowych
- b) nakazuje się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający zamienne wykorzystywanie jego powierzchni na cele, o których mowa w lit. a, z wykorzystaniem innych obiektów budowlanych,
- c) na targowisku dopuszcza się lokalizację straganów wykonanych wyłącznie w formie umożliwiającej codzienny demontaż, o wysokości nie większej niż 3 m,
- d) wysokość terenowych urządzeń sportowych, o których mowa lit. a, nie może być większa niż 6 m;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogródków gastronomicznych,
- b) nie więcej niż 5 kiosków ulicznych, oddalonych od siebie o nie mniej niż 25 m,
- c) nie więcej niż 2 szaleatów, oddalonych od siebie o nie mniej niż 50 m;

3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;

5) w zakresie posadzki placu:

- a) wykonanie posadzki z szarej i czerwonej kostki granitowej, szarych i czerwonych bloków betonowych, pasów asfaltu i pasm białego piaskowca,
- b) układ wzorów i materiałów podkreślający pierwszeństwo ruchu pieszego w obrębie placu i wydzielający strefy o różnym sposobie zagospodarowania,
- c) oznaczenie ważnych miejsc w strukturze placu, w tym kierunków wejść do budynków przy placu oraz kierunku wejścia do szkoły na terenie 01UO/US, ciemniejszym odcieniem i zróżnicowaniem rozmiaru kostki lub włączeniem wąskich pasów innych materiałów, w tym w szczególności z dopuszczeniem, w przypadku dominującej w posadzce kostki granitowej, zastosowania pasów asfaltu, pasm białego piaskowca lub szarych bloków betonowych,

- d) wydzielenie zespołów stanowisk targowych poprzez zastosowanie kolorystyki i materiałów posadzki oddzielającej je od ciągów pieszych, w tym w szczególności w przypadku dominującej w posadzce kostki granitowej poprzez zastosowanie oddzielenia w innym kolorze kostki,
 - e) wydzielenie poszczególnych stanowisk targowych zamontowanymi w posadzce pojedynczymi płaskimi elementami stalowymi w kolorze grafitowym lub punktami świetlnymi LED,
 - f) dla detali związanych z drenażem i wodą oraz krat ochronnych dla posadowienia drzew stosowanie stali w kolorze grafitowym,
 - g) wydzielenie odmiennym materiałem posadzki lub jego kolorystyką stref zieleni, przy czym wymaga się ich usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie ławek i koszy na śmieci;
- 6) dla ławek i koszy na śmieci wykonanie ze stali satynowej w kolorze szarym lub grafitowym lub drewna w kolorze wiśni lub naturalnym kolorze ceramiki;
- 7) dla słupów latarni ulicznych, obudowy punktów świetlnych, stojaków na rowery i blokad parkingowych wykonanie ich zewnętrznej powłoki ze stali satynowej w kolorze szarym;
- 8) dla ogródków gastronomicznych:
- a) dopuszczenie usytuowania w pasie do 10 m od linii rozgraniczających z terenami 06MW/U, 07MW/U i 08MW/U,
 - b) wysokość przekryć i zadaszeń nie większą niż 3 m;
- 9) dla kiosków ulicznych i szaletów bryłę w formie słupa o podstawie koła lub wielokąta foremnego z dowolnym przekryciem, o wysokości obiektu nie większej niż 3,50 m i powierzchni jednego obiektu w rzucie nie większej niż 25 m², przy czym dopuszcza się wykonanie zewnętrznej elewacji obiektu:
- a) z drewna w kolorze wiśni lub naturalnym kolorze ceramiki,
 - b) ze stali satynowej w kolorze szarym lub grafitowym,
 - c) z blachy tytanowo cynkowej w kolorze naturalnym,
 - d) z ceramiki budowlanej w kolorze naturalnym,
 - e) z betonu architektonicznego w kolorze naturalnym,
- oraz dopuszcza się łączenie tych materiałów i stosowanie przeszkleń, a dla stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się kolor biały, grafitowy albo brązowy, wyłącznie jeden na jednym obiekcie;
- 10) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 05KD-Dxs wprowadzenie szpaleru drzew oraz dopuszczenie lokalizacji, w pasie do 10 m od tej linii, urządzeń reklamowych zawierających podświetlane panele reklamowe o pionowych proporcjach i usytuowane równolegle do tej linii, przy czym:
- a) grubość urządzenia nie może być większa niż 0,6 m,
 - b) szerokość urządzenia nie może być większa niż 1,50 m,
 - c) wysokość panelu nie może być większa niż 2 m,
 - d) łączna wysokość urządzenia nie może być większa niż 2,50 m,
 - e) urządzenia nie mogą być oddalone od siebie o mniej niż 5 m i więcej niż 15 m;
- 11) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 05KP wprowadzenie szpaleru drzew oraz wykonanie, na odcinku nie krótszym niż 20% długości tej linii, pergoli z elementami zadaszenia, uzupełnionej zielenią, o wysokości nie większej niż 3 m;
- 12) w pasie do 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 05KP dopuszczenie lokalizacji:
- a) jednej wolnostojącej stacji transformatorowej w formie słupa o podstawie koła z dowolnym przekryciem, przy czym wysokość słupa nie może być większa niż 6 m, a jego średnica nie może być większa niż 3 m,
 - b) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych dla potrzeb targowiska, przy czym dopuszcza się również zapewnienie tych miejsc na terenie 05KP,

- c) obiektów służących do przechowywania elementów targowiska i terenowych urządzeń sportowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, przy czym wysokość obiektu nie może być większa niż 3 m, powierzchnia jednego obiektu w rzucie nie może być większa niż 25 m², obiekty nie mogą być usytuowane bliżej niż 5 m od siebie, a ich łączna liczba na terenie nie może być większa niż 5;

13) dla potrzeb targowiska zapewnienie:

- a) miejsc postojowych na terenie 05KP, z dopuszczeniem również w obrębie terenu lub na terenach 04KP i 06KP,
- b) stanowisk do przeładunku towarów na terenie 05KP, z dopuszczeniem w obrębie terenu;

14) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza obszarem planu poprzez teren 01KDW lub poprzez tereny 02KDW i 05KP.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KP, 02KP, 03KP, 04KP, 05KP, 06KP i 07KP, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację parkingów, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych miejsc postojowych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiadającą powierzchni terenów w liniach rozgraniczających;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu, przy czym:
 - a) na terenie 01KP w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu, wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach 01KP, 04KP i 05KP wymaga się wykonania parkingów z płyt ażurowych obsianych trawą;
- 4) na terenie 02KP dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk do przeładunku towarów dla potrzeb terenu 01U,
 - b) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych dla potrzeb terenu 01U, usytuowanych w odległości nie większej niż 5 m od linii rozgraniczającej z tym terenem i nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 02MW/U;
- 5) na terenie 05KP dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk do przeładunku towarów dla potrzeb terenów 02U, 03U, 04KDWp i 01E,
 - b) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych dla potrzeb targowiska na terenie 05KP;
- 6) na terenie 06KP dopuszczenie lokalizacji stanowiska do przeładunku towarów dla potrzeb terenu 02E;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie jako wolnostojących w formie słupa o podstawie koła z dowolnym przekryciem, przy czym:
 - a) na jednym terenie dopuszcza się lokalizację jednej stacji,
 - b) wysokość słupa nie może być większa niż 6 m,
 - c) średnica słupa nie może być większa niż 3 m;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem, lub poprzez teren 02KDW.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01E, 02E w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie usytuowania stacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) procentową powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;

- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 7) wysokość stacji nie większą niż 4 m;
- 8) dachy dowolne;
- 9) dopuszczenie lokalizacji miejsca postojowego i stanowiska do przeładunku towarów lub ich zapewnienia dla terenu 01E na terenie 05KP, a dla terenu 02E na terenie 06KP;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez tereny 02KDW, 05KP lub 06KP.

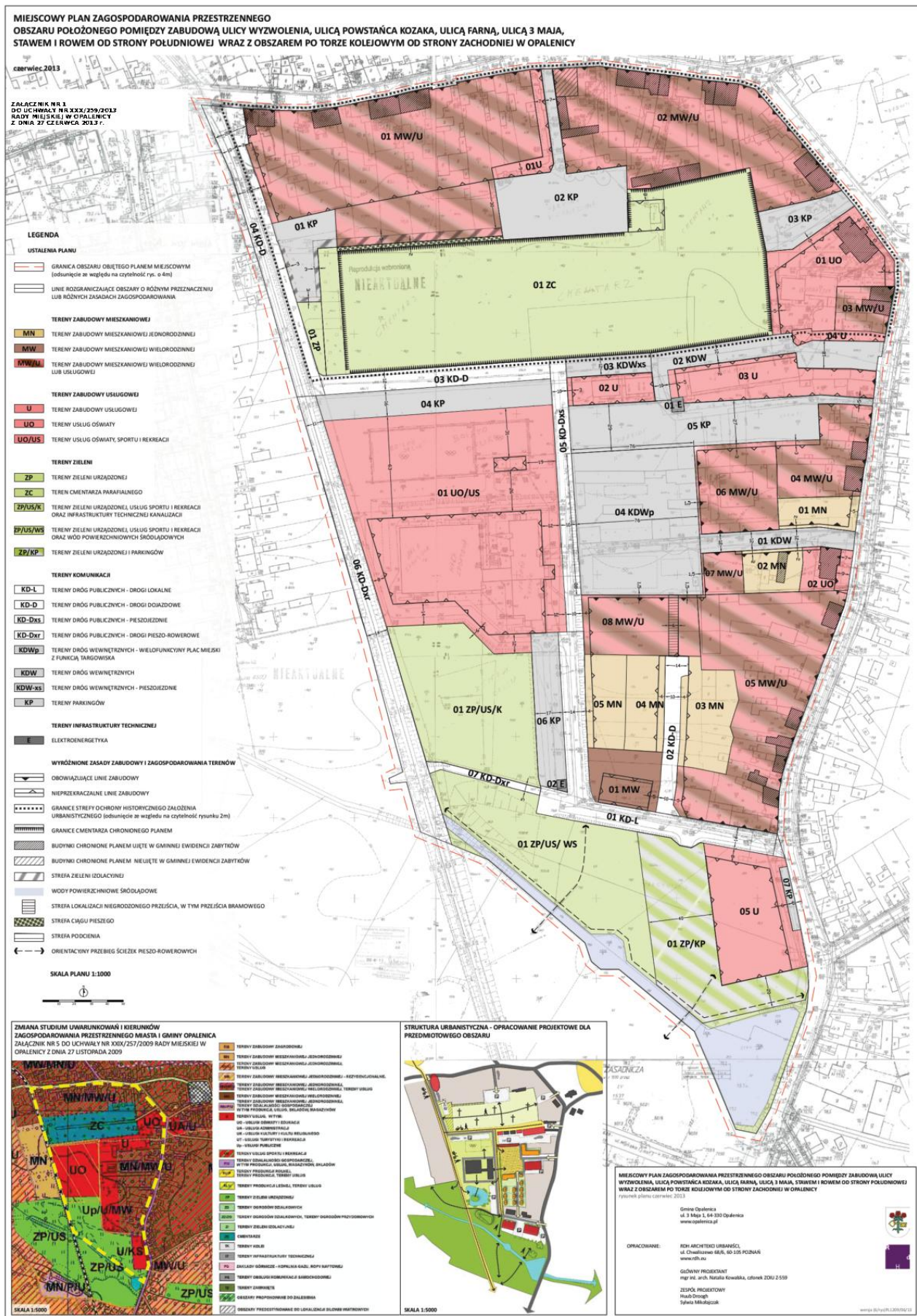
§ 31. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MN w wysokości 30%;
- 2) dla terenu MW w wysokości 30%;
- 3) dla terenów MW/U w wysokości 30%;
- 4) dla terenów U w wysokości 30%;
- 5) dla terenów UO w wysokości 1%;
- 6) dla terenów UO/US w wysokości 1%;
- 7) dla terenu ZP w wysokości 1%;
- 8) dla terenu ZP/US/K w wysokości 1%;
- 9) dla terenów ZP/US/WS w wysokości 1%;
- 10) dla terenu ZP/KP w wysokości 1%;
- 11) dla terenu ZC w wysokości 1%;
- 12) dla terenów KD-L, KD-D, KD-Dxs, KD-Dxr i KD-Dxr w wysokości 1%;
- 13) dla terenów KDW, KDWxs i KDWp w wysokości 1%;
- 14) dla terenów KP w wysokości 1%;
- 15) dla terenów E w wysokości 1%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Roman Szwechłowicz



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/259/2013
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/259/2013
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Wpółfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym