



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁA
W REJONIE ULIC: DĄBSKA, SIENKIEWICZA, RAWITY-WITANOWSKIEGO

Zgodnie z uchwałą nr XI/91/2003 Rady Miejskiej w Kole z dnia 18.07.2003 r.

SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ MIASTA KOŁA
UL. Mickiewicza 12
62-600 KOŁO

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026
Członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr MA-1506

**UCHWAŁA Nr XXXIX/279/05
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 30 sierpnia 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej W Kole z dnia 22 grudnia 1999R.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały
5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są związane z ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa oddziaływania uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - 6) proponowane podziały na działki budowlane,
 - 7) linie rozgraniczające terenów dróg docelowo nie mających połączenia w ruchu kołowym,
 - 8) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
 - 9) rejon lokalizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami MNU-1,2,3,4,
 - 10) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MWU-1, MWU-2, U-1, U-2, UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4, KS, ZP-1, ZP-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, CP.
2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje stan prawny wynikający z innych przepisów:
 - 1) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
 - 2) granica zasięgu obszaru zasobowego ujęcia komunalnego wody,
 - 3) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania.
3. Liniowe oznaczenia graficzne granic planu i terenów zamkniętych biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.

Hełroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbole przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) kondygnacji pełnej - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
- 8) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60 cm,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,
- 11) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 12) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 13) gromadzeniu odpadów - rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 14) składowaniu odpadów - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 15) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleń na placach, ulicach, zieleń towarzyszącą obiektom użyteczności publicznej, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,
- 16) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów usługowych,

§ 5.

1. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują następujące ustalenia planu:
 - 1) wszystkie ustalenia z działu I - przepisy ogólne, działu II - ustalenia ogólne i działu IV - przepisy przejściowe i końcowe, niniejszej uchwały
 - 2) ustalenia określone w wybranym rozdziale dotyczącym terenów oznaczonych danym symbolem przeznaczenia z działu III - ustalenia szczegółowe.
2. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 6.

1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłączają się z obszaru opracowania planu.
2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ład przestrzenny, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 8) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
 - c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

§ 8.

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i ustala się przeznaczenie następujących terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia:

- 1) MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) MWU-1, MWU-2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) U-1, U-2 - tereny usług
 - 4) UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 - tereny usług, produkcji i składów
 - 5) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
 - 6) ZP-1, ZP-2 - tereny zieleni urządzonej.
 - 7) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 - tereny dróg publicznych.
 - 8) CP - tereny ciągu pieszo - rowerowego
2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, urządzenia melioracji i zieleni miejskiej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w planie dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 11.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem przeznaczenia CP, tereny zieleni urządzonej publicznej z zabudową z zakresu obsługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 12.

1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe - obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną dóbr kultury, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.
3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w rejestrze lub ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 13.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 14.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości ruchu, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej plan ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu
 - 2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwić migrację zwierząt
 - 3) nakazuje się ich uwzględnianie w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 15.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji o znaczeniu ponad lokalnym, plan wyznacza strefę oddziaływania uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego
2. W strefie oddziaływania uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego:
 - 1) wszystkie nowe obiekty muszą być projektowane i realizowane z uwzględnieniem odpowiedniego zabezpieczenia funkcjonalnego i materiałowego, zapewniającego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu zanieczyszczeń i hałasu pomimo uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego.
 - 2) ustala się nakaz projektowania mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pokoi w mieszkaniu miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwną do drogi ruchu przyspieszonego.
 - 3) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy, jej modernizację, remonty i przebudowę pod warunkiem wyposażenia jej w trakcie tych inwestycji w odpowiednie zabezpieczenia funkcjonalne i materiałowe zapewniające w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu zanieczyszczeń i hałasu.

§ 16.

Plan wskazuje granicę zasięgu obszaru zasobowego ujęcia komunalnego wody, jako teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia. Na terenie zasięgu obszaru zasobowego ujęcia komunalnego wody należy przestrzegać zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych w tym decyzji o utworzeniu tej strefy.

§ 17.

Plan wskazuje cały teren opracowania jako teren położony w strefie wysokiej ochrony wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 150. W celu ochrony tego terenu nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych w tym decyzji o utworzeniu tej strefy.

§ 18.

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,

- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
- 4) wszelkie prace związane ze zmianami, modernizowaniem, likwidowaniem rowów melioracyjnych oraz prowadzenie inwestycji w ich bezpośrednim sąsiedztwie podlegają uzgodnieniu z właściwym organem administracji.

§ 19.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 20.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1 i KD-2.

§ 21.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem CP oraz dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych.
2. W zależności od potrzeb w trakcie realizacji planu, można również wydzielać i kształtować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi drogi wewnętrzne na terenach funkcjonalnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1.

§ 22.

1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym. Docelowe zagospodarowanie części terenów znajdujących się bezpośrednio przy tych liniach musi uniemożliwiać prowadzenie ruchu pojazdów samochodowych bezpośrednio przez wskazaną linię rozgraniczającą pomiędzy tymi terenami.
2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 23.

1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-3 i KD-4.
2. Wyklucza się realizację zjazdów na działki budowlane z terenu oznaczonego symbolem KD-1.
3. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-2.
4. Realizacja nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-3 i KD-4 wymaga uzgodnienia z zarządcą tych dróg.

§ 24.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług
 - b) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii
- 3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług,
- 5) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1

Rozdział 6.
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 25.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie przepisami odrębnymi oraz z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Koła jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 26.

1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi ze stacji wodociągowej położonej w rozwidleniu ulic: Sportowej i Zawadzkiego.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków usytuowanej w północno-zachodniej części miasta, przy ulicy Zachodniej.

§ 27.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na obszarze opracowania:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 28.

Stacje bazowe telefonii komórkowej łącznie z wieżami, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu wyłącznie w porozumieniu z kompetentnymi organami wojskowymi.

§ 29.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-2, KD-3 i KD-4 oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
2. W pasie drogowym drogi krajowej biegnącej przez teren oznaczony symbolem KD-1 mogą być prowadzone tylko sieci infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi oraz niezbędne przejścia poprzeczne innych sieci.
3. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 30.

Na terenach funkcjonalnych wyznaczonych w planie ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) Stacje transformatorowe na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 powinny być realizowane w rejonach lokalizacji wskazanych na rysunku planu, inne lokalizacje na tych terenach są dopuszczalne w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie sytuacjach,
- 4) Stacje transformatorowe na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, U-1, U-2, UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4, KS, ZP-1, ZP-2, KD-2, KD-3, KD-4 mogą być realizowane w zależności od potrzeb w miarę możliwości technicznych jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu,
- 5) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich do punktu zlewnego, zabrania się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 8) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 9) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m², muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, U-1, U-2, UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4, KS wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki służące segregacji odpadów,
- 2) możliwa jest realizacja miejsc zbiorczych na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 32.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami współżycia społecznego.

§ 33.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone” w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.
2. Działki uzyskiwane w wyniku „scalania i podziału” nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m
 - 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 °.

§ 34.

1. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w planie dla urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓLWE.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4.

§ 35.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 36.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-3

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne, z dojazdami do działek poprzez drogi wewnętrzne i służebności oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-4.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania i funkcjonowania usług uciążliwych za wyjątkiem utrzymywania usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu lub obróbką drewna i materiałów drewnopochodnych w istniejących w dniu uchwalenia planu obiektach,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 wydzielone działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MNU-4, gdzie dopuszcza się aby dostęp do drogi publicznej był zapewniony poprzez drogi wewnętrzne lub wzajemne służebności
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000 m².
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6), pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, w następujących przypadkach:
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
 - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
 - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
 - d) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami proponowanych podziałów na działki budowlane oznaczonych na rysunku planu.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-3 i MNU-4,
 - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 5) na jednej działce budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-3 i MNU-4 może być zlokalizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy.
- 6) na jednej działce budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2 może być zlokalizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy lub usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy.
- 7) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą dwukondygnacyjną lub wyższą:
 - a) wysokości gzymsów i poziomych krawędzi dachów muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,

- b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego, jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu,
- 8) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 9) główna kalenica dachu musi być prostopadła do linii rozgraniczającej terenu
- 10) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 11) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) 10m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-4
 - b) 8m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3
- 2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -2
- 3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej
 - c) 40% ale nie więcej niż 250m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-4,
 - d) 30% ale nie więcej niż 200m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej
 - a) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-4
 - b) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3
- 6) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu.
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2.

§ 41.

- 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
- 2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 42.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-2

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1
 - b) 1000 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m
- 2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 4,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 2
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej - 40%.
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2

§ 47.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku,

§ 48.

Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1
- 2) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych za wyjątkiem utrzymywania usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu lub obróbką drewna i materiałów drewnopochodnych w istniejących w dniu uchwalenia planu obiektach na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U-1,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 50.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojeżdż i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1,
 - b) 1500 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2,
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 51.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ustępie 2),
- 2) na terenach bezpośrednio przyległych do terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-1, dla obiektów lub ich części nie zawierających pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizowanie linii zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 3) nie dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe
- 5) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 8m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej - 40%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - 500m²,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: - 50%,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4.

§ 53.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług, zakładów produkcyjnych, magazynów i składów.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura

§ 54.

Na terenach usług, produkcji i składów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług, produkcji, składów i magazynów oraz usług uciążliwych związanych z produkcją betonu oznaczone symbolem przeznaczenia UPS -1
- 2) tereny usług, produkcji, składów i magazynów oraz usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu oznaczone symbolem przeznaczenia UPS -2
- 3) tereny usług, produkcji, składów i magazynów oraz usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu i stacji paliw oznaczone symbolem przeznaczenia UPS -3
- 4) tereny usług, produkcji, składów i magazynów na których dopuszcza się usługi uciążliwe związane z obsługą środków transportu w ramach istniejących obiektów oznaczone symbolem przeznaczenia UPS -4.

§ 55.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko podstawie przepisów odrębnych,
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem:
 - a) usług związanych z produkcją betonu na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS -1
 - b) usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS -2
 - c) usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu i stacji paliw na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS -3
 - d) usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu realizowanych w ramach istniejących obiektów na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS -4.
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.
- 4) lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 56.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1500 m²
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne z wyjątkiem gazu i paliw płynnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-3,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ustępie 3),

- 3) na terenach bezpośrednio przyległych do terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-1, dla obiektów lub ich części nie zawierających pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizowanie linii zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 4) nie dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe
- 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 58.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3,
 - b) 10m na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-4
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 60% na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3,
 - b) według stanu istniejącego na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-2
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku
 - a) 1500m² na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3,
 - b) 800m² na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-4,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej
 - a) 20% na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1, UPS-2, UPS-3,
 - b) według stanu istniejącego na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-4,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych – 160 cm.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej - usług uciążliwych związanych z obsługą środków transportu i stacji paliw oznaczonych symbolami przeznaczenia KS.

§ 59.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej takich jak usługi uciążliwe związane z obsługą środków transportu i stacje paliw.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 60.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.
- 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 61.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS wydzielenie działki budowlanej musi umożliwić zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojść,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000 m²
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 62.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS linie zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w punkcie 2.
2. Na terenach bezpośrednio przyległych do terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-1, dla obiektów lub ich części nie zawierających pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizowanie linii zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego

§ 63.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 64.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 20%.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2.

§ 65.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzonej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-2 lokalizacje usług związanych z obsługą sportu i rekreacji.

§ 66.

Na terenach zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,
- 2) tereny zieleni urządzonej publicznej z zabudową z zakresu obsługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2.

§ 67.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 68.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdym terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZP-2 - 35%,
- 3) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny:
 - a) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1,
 - b) przynajmniej 60% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2,
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury,
- 5) teren powinien być oświetlony,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2 dopuszcza się realizację obiektów usługowych o wysokości do 10 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000 m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych
oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4
oraz terenów dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 69.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 przeznaczają się na realizację dróg publicznych.

§ 70.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4.

§ 71.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 72.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 73.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego,
- 2) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 74.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, muszą być wyposażone w tę kanalizację
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny

§ 75.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 10,0 m,
- 2) drogi noworealizowane oraz odcinki dróg istniejących powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,
- 3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 30,0 m.,
- 4) zakazuje się w pasie drogowym realizacji chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, oprócz połączeń pomiędzy sąsiednimi terenami przebiegającymi w poprzek pasa drogowego w miejscach i na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- 5) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 6) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 76.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20,0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 77.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być 15,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 78.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być 12,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 15.

Zagospodarowanie i zabudowa terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem przeznaczenia CP, oraz dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 79.

Dla terenów dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5m,
- 2) jeśli droga wymaga wydzielenia geodezyjnego, szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić nie mniej niż 5m,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 80.

Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem przeznaczenia CP ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3m
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić 6m,
- 3) teren musi być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) minimalna szerokość pasa ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 2m.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 81.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 82.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 83.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MWU-1, MWU-2, U-1, UPS-1, UPS-2, UPS-3, UPS-4, KS.
- 2) w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, U-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, CP.

§ 84.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.


§ 85.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 86.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole


Urszula Pekacz

Załącznik nr 2**do uchwały nr XXXIX/279/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. Rady Miejskiej w Kole**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) Rada Miejska w Kole rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	Dz. Nr ew. 29/4	KD-4, MNU-2	Brak zgody na projektowaną drogę KD-4 przebiegającą przez przedmiotową nieruchomość		uwaga nieuwzględniona
2	Dz. Nr ew. 18.	KD-4, MNU-2	Brak zgody na budowę jakiegokolwiek drogi przez przedmiotową nieruchomość		uwaga nieuwzględniona

ZALĄCZNIK NR 3

do uchwały nr XXXIX/279/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. Rady Miejskiej w Kole

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr113, poz.984 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148, Nr 45, poz.391 i Nr 65, poz.594) Rada Miejska w Kole rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Ódpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXIX/279/05 RADY MIEJSKIEJ W KOLE z dnia 30 sierpnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego.

Rada Miejska w Kole podjęła w dniu 18.07.2003 r. Uchwałę nr XI/91/2003 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego, otwierając prace planistyczne, w której określono problematykę planu wg art. 15, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W zgodzie z polityką zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999r., po przeprowadzeniu niezbędnych inwentaryzacji, prac analityczno-studialnych oraz przeprowadzeniu pełnej procedury przewidzianej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowując projekt planu starano się uwzględnić wszystkie zgłoszone uwagi oraz bieżące oczekiwania mieszkańców w zgodzie ze sztuką warsztatu urbanistycznego.

Projekt planu uzyskał opinię KUA, a następnie zgodnie z wymaganiami ustawowymi poddano go opiniowaniu i uzgodnieniom, w wyniku których do kolejnej redakcji projektu wprowadzone uzupełnienia. Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 listopada do 22 grudnia 2004 roku. Do projektu planu złożono wówczas 11 uwag, z czego 10 zostało przyjętych w całości lub częściowo a 1 nie. Skorygowany projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia do 20 maja 2005 roku. Do projektu planu złożono kolejne 3 uwagi, z których 2 zostały przyjęte a 1 nie. Nie uwzględniono uwag dotyczących braku zgody na projektowaną drogę przebiegającą między innymi przez działki Nr ew. 18 i 29/4. Uwagi te nie mogły zostać uwzględnione ponieważ droga przebiegająca przez przedmiotowe nieruchomości obsługiwać będzie docelowo kilkanaście innych posesji a jej trasa przebiega w sposób optymalny i nie ma możliwości zaproponowania alternatywnego jej przebiegu. Przebieg projektowanej drogi w tym miejscu jest również zgodny z przebiegiem drogi, która była tu zaplanowana również ww wcześniej obowiązującym tu planie zatwierdzonym przez Radę Miejską w Kole uchwałą Nr XXIX/182/92 z dnia 15.09.1992r.

W lipcu br. zakończono wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementy procedury planistycznej.

Uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego, przyczyni się do określenia zasad i przepisów zagospodarowywania i użytkowania terenów objętych planem umożliwiając szybkie wydawanie decyzji inwestycyjnych. Dzięki wyznaczeniu nowych terenów funkcjonalnych, uchwalenie planu przyczyni się do szybszego rozwoju inwestycyjnego objętego planem obszaru. Rozwój inwestycji na obszarze uchwalonego planu wpłynie również na ogólny rozwój społeczno – gospodarczy całego miasta. Dla usprawnienia procesów inwestycyjnych na terenie miasta, ustanowienia stabilnego prawa miejscowego dotyczącego gospodarowania przestrzenią, wypełnienia postanowienia Rady Miejskiej wyrażonego w uchwale inicjującej prace planistyczne – zasadne jest uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego.

Burmistrz Miasta Koła


Jan Stepiński