

UCHWAŁA NR XXXVI/427/2009
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 29 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Poznańskiej, Antonińskiej, Gronowskiej i torów kolejowych w Lesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr X/109/2007 Rady Miejskiej Leszna z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poznańskiej, Antonińskiej, Gronowskiej i torów kolejowych w Lesznie, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r. , zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie zatwierdzonej uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonej uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku Rada Miejska Leszna uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poznańskiej, Antonińskiej, Gronowskiej i torów kolejowych w Lesznie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym nr 1.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U - tereny usług,
 - d) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - e) E – tereny urządzeń elektroenergetyki,
 - f) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej,

- g) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - h) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - i) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - j) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - k) KP - tereny ciągów pieszych,
- 6) stanowisko archeologiczne,
 - 7) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 wraz ze strefą kontrolowaną,
 - 8) strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej SN,
 - 9) granica strefy ochronnej od kolei,
 - 10) granica terenu zamkniętego - kolejowego.
2. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów geodezyjnych nie są obowiązujące i mogą podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem nowych podziałów, jednak wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.
 3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwała - niniejsza uchwała,
- 3) przepisy szczególne i odrębne - aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Leszna,
- 5) linia rozgraniczająca - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu i zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 9) usługi wbudowane – usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania na środowisko i nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) usługi nieuciążliwe - usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t.
- 11) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi projektowanymi jako wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, takie jak m.in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno pomiarowe, ujęcia wody, kotłownie, przepompownie ścieków,

- 13) obiekty i urządzenia towarzyszące - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - 14) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Obowiązująca linia zabudowy dla wyżej wymienionych budynków i budowli stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków przeznaczenia uzupełniającego oraz urządzeń budowlanych i nie odnosi się do pozostałych budowli i obiektów małej architektury,
 - 15) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami i chodnikami,
 - 16) wskaźnik zabudowy działki - wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
 - 17) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych,
 - 18) dachy o połączeniach mijających się na wysokości kalenicy – układ geometrii dachów charakteryzujący się tym, że kalenice przeciwległych połąci dachowych nie są usytuowane na jednej wysokości,
 - 19) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę,
 - 20) punkt szczególny – niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów np. pomnik, rzeźba, fontanna, forma plastyczna, obiekt symboliczny i inne obiekty o podobnym charakterze,
 - 21) akcent urbanistyczny – charakterystyczny obiekt budowlany, wyróżniający się z otoczenia pewnymi elementami architektonicznymi lub konstrukcyjnymi, traktowany w terenie miejskim lub wiejskim jako punkt orientacyjny,
 - 22) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do najwyższej usytuowanej kalenicy budynku w przypadku dachu stromego lub do gzymsu nad najwyższą kondygnacją w przypadku dachu płaskiego,
 - 23) front działki - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do osi tej drogi,
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla istniejących budynków, które posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w planie, w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy budynku - ustala się dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały.
2. Od strony ulic i placów ustala się:
 - 1) ogrodzenia lokalizowane wzdłuż dróg i placów należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) powinny być wykonane z elementów metalowych, ceramicznych lub drewnianych,
 - b) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 80% powierzchni ogrodzenia,
 - c) powinny posiadać wysokość maksymalnie do 1.5 m,
 - d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - 2) zieleń należy kształtować w formie szpalerów drzew lub żywopłotów.
3. Nie zezwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz "sidingu".

4. Miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, wkomponowane w zieleni i otaczające budynki.
5. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, w tym usługowych.
6. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy przez tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie miasta, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, prowadzona działalność nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 2) przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględniać należy istniejący system sieci drenarskich, a w przypadku ewidentnej kolizji przewidzieć przebudowę tej sieci bądź zaproponować inny system odwodnienia terenu,
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla następujących rodzajów terenu:
 - a) oznaczonych symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) oznaczonych symbolem MN -jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) oznaczonych symbolem ZP -jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
2. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody - ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni, zwłaszcza starodrzewia.
3. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych – tj. parter i poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 10.0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) ustala się dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 35 do 45 stopni,
 - c) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do czerwieni lub brązu,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 2) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków nie mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 6.0 m, natomiast na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 10.0 m,
 - b) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 35 stopni, lecz nie mniej niż 20 stopni,
 - c) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do czerwieni lub brązu,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 3) obowiązuje zakaz:
 - a) prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - b) realizacji inwestycji o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²,
 - c) lokalizowania dominant przestrzennych i konstrukcji wieżowych.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały obszar w granicach objętych opracowaniem planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 działalności inwestycyjna możliwa jest po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji.
3. Wyznacza się stanowisko archeologiczne AZP 64-24/9, którego zasięg określono na rysunku planu.
4. Dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, wprowadza się następujące ustalenie – wszelka działalność inwestycyjna na terenie stanowiska archeologicznego możliwa jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDG, KDZ, KDL i KDD - tereny dróg publicznych,
 - 2) KP - tereny ciągów pieszych,
 - 3) U – tereny usług,
 - 4) ZP - tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dla projektowanej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne, zwłaszcza dla budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg,
 - 2) lokalizację akcentu urbanistycznego na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,
 - 3) lokalizację punktu szczególnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 42KP i 52KP,
 - 4) staranne zagospodarowanie strefy wejściowej poprzez urządzenie elementów małej architektury, podłogi urbanistycznej oraz oświetlenia na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4,
 - 5) umieszczanie obiektów małej architektury,
 - 6) zagospodarowanie zielenią ozdobną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie reklam, tablic informacyjnych lub szyldów o powierzchni nie przekraczającej 4.0 m² w miejscach związanych bezpośrednio z obiektami, których dotyczą.

§ 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych uchwały,
 - 2) części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

§ 9.

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

1. z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych ustala się obowiązek należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 i 2.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla działek:
 - 1) usytuowanych na zakończeniach dróg dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona w linii zabudowy ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 2) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego, wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
3. W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnych terenów.
4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30 stopni.
5. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) strefę techniczną wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia, w obrębie której należy zachować pas terenu wolny od zadrzewienia i zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, lecz nie mniej niż 5.0 m od każdego przewodu,

- 2) strefę techniczną wokół stacji transformatorowych, w obrębie której należy zachować pas terenu wolny od zadrzewienia i zabudowy przeznaczony na stały pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, lecz nie mniej niż 5.0 m,
 - 3) strefę ochronną wzdłuż terenów zamkniętych, o szerokości 20.0 m liczonej od osi skrajnego toru, w obrębie której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, szczególnie dotyczących odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
 - 4) strefę kontrolowaną dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej do DN 150, o szerokości 4.0 m licząc po 2.0 m od osi gazociągu w obie strony, w obrębie której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, szczególnie dotyczące zagospodarowania terenu.
2. W przypadku likwidacji elektroenergetycznej linii napowietrznej lub poprowadzenia jej pod powierzchnią ziemi, strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 przestaje obowiązywać.

§ 12.

Zasady ogólne dotyczące budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN i zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MN/U - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż, a dla usług zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP – 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
 - d) na każde 12 miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe dla pojazdu osoby niepełnosprawnej,
 - 2) miejsca postojowe należy realizować przede wszystkim w ramach posesji danego właściciela lub użytkownika nieruchomości,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji, w miarę dostępności terenu, pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach lokalnych oznaczonych symbolem KDL oraz, jeśli pozwalają warunki na drogach dojazdowych oznaczonych symbolem KDD,
 - 4) miejsca postojowe usytuowane wzdłuż projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych powinny być podzielone na zespoły nie większe niż 15 stanowisk i przedzielone zielenią wysoką o szerokości nie mniejszej niż 5.0 m,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych dróg, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych – za zgodą właściciela drogi,
 - 6) na terenach dróg ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
2. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje, względnie stosowanie modułów podziemnych,
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 13.

W planie nie ustala się:

- 1) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady
- ze względu na brak ich występowania.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Ustala się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**”, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **6MN, 15MN, 17MN, 21MN, 23MN, 25MN, 27MN, 32MN, 33MN, 35MN, 38MN, 40MN, 41MN, 50MN i 54MN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z § 4,
 - 2) na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynku garażowego,
 - c) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m²,
 - 3) dopuszcza się urządzenie małych zespołów zieleni urządzonej wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej służących do wypoczynku codziennego i jako place zabaw dla dzieci.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5,
 - 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 9 ust. 1,
 - 3) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN, 17MN, 32MN, 33MN i 50MN obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2,

- 4) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 3 obowiązuje ustalenie § 11 ust. 1 pkt 2,
 - 5) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 15MN, 23MN, 27MN i 32MN obowiązuje strefa, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3,
 - 6) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN obowiązuje strefa, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 4.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 32MN, 33MN i 54MN oraz dla terenów oznaczonych symbolami 35MN, 38MN, 40MN i 50MN obowiązują ustalenia określone w §6 ust 3 i 4,
 - 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia wynikające z §6 ust. 1 i ust. 2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN i 15MN,
 - b) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDL dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 32MN, 33MN, 35MN i 38MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN i 50MN,
 - d) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN i 17MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - e) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN i 23MN,
 - f) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN i 25MN,
 - g) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25MN i 27MN,
 - h) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN, 35MN, 41MN i 50MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - i) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 38MN, 40MN i 54MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - j) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN,
 - k) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN i 21MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN,
 - b) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN,
 - c) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, jak pokazano na rysunku planu,

- d) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15MN, 17MN, 21MN, 23MN, 25MN i 27MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - e) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN i 17MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - f) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN i 23MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - g) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN,
 - h) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN,
 - i) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 40MN i 54MN, oraz częściowo dla terenów oznaczonych symbolami 33MN i 35MN, jak pokazano na rysunku planu,
 - j) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KP dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN i 38MN,
 - k) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 42KP dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 38MN, 40MN i 41MN,
 - l) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 52KP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN,
 - m) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44ZP, 46ZP, 47ZP i 49ZP dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 41MN, 33MN i 50MN,
 - n) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51ZP i 53ZP dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 50MN i 54MN,
 - o) w odległości 15.0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KK dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN i 32MN,
 - p) w odległości 16.0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego zlokalizowanego poza granicą opracowania planu od strony południowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 23MN i 27MN, jak pokazano na rysunku planu,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 30%,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 6) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1,
 - 7) w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
 - 8) w zakresie formy architektonicznej budynków nie mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
 - 9) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne realizowane jako zadania własne inwestora,
 - 10) wzdłuż granicy z terenem kolejowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KK, należy zaprojektować ekrany akustyczne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami 6MN, 32MN, 15MN, 23MN i 27MN, jeśli wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 10,
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20.00 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 15.00 m,

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m²,
8. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit a) jest spełnienie następujących ustaleń:
 - 1) usytuowanie w budynku mieszkalnym lub w pomieszczeniach dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 2) powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 3) w przypadku dobudowy obowiązują następujące zasady:
 - a) wysokość części dobudowanej nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) obowiązuje geometria dachu jak dla budynku mieszkalnego.

§ 15.

1. Ustala się „**Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**”, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 11MN/U, 14MN/U, 29MN/U, 55MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe, w tym także ogrodnicze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 29MN/U, 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) dopuszcza się urządzenie małych zespołów zieleni urządzonej wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej służących do wypoczynku codziennego i jako place zabaw dla dzieci,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie wiat, które należy lokalizować w głębi działki i osłonić budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - 5) ustala się obowiązek realizacji nasadzeń z drzew ozdobnych w formie szpaleru:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 59MN/U, 61MN/U, 63MN/U wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29MN/U wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDL,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5,
 - 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 9 ust. 1,
 - 3) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN/U i 63MN/U obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2,
 - 4) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 obowiązuje ustalenie § 11 ust. 1 pkt 2,
 - 5) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 29MN/U obowiązuje strefa, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3,
 - 6) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN/U obowiązuje strefa, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 4.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U obowiązują ustalenia określone w § 6. ust 3 i 4,
 - 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia wynikające z §6 ust 1 i ust 2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN/U,
 - b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 58MN/U, 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U,
 - d) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi przebiegającej poza granicą opracowania planu od strony południowo - zachodniej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości od 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDG dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29MN/U i 59MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - b) w odległości od 1.0 do 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U i 11MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) w odległości od 5.0 m do 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - d) w odległości od 0.0 m do 14.0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej przebiegającej poza granicą opracowania planu po stronie zachodniej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - e) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN/U i 14MN/U,
 - f) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDL dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29MN/U i 59MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - g) w odległości od 0.0 m do 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - h) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN/U i 14MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - i) w odległości od 0.0 m do 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
 - j) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U,
 - k) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 56KP dla terenu oznaczonego symbolem 55MN/U,

- l) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57ZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MN/U,
- m) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 60KP dla terenów oznaczonych symbolami 59MN/U i 61MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
- n) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 62KP dla terenów oznaczonych symbolami 61MN/U i 63MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
- o) w odległości od 0.5 m do 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi przebiegającej poza granicą opracowania planu od strony północnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 11MN/U i 14MN/U, jak pokazano na rysunku planu,
- p) w odległości 16.0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KK dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 29MN/U,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalizacją usług- 50%,
 - c) dla zabudowy usługowej – 40 %,
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalizacją usług- 40%,
 - c) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki.
- 6) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 12 ust. 1 pkt 1,
- 7) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora,
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 11MN/U i 14MN/U poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicami opracowania planu, po stronie północnej,
- 9) w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 10) w zakresie formy architektonicznej budynków nie mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 12) wzdłuż granicy z terenem kolejowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KK, należy zaprojektować ekrany akustyczne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 29MN/U, jeśli wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania.
- 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 10,
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 20.00 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 15.00 m,
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m².
- 8. Dla nowobudowanych budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 29MN/U, 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U wprowadza się zakaz wyjazdów bezpośrednich z posesji na drogę klasy głównej przebiegającą poza granicą opracowania planu, po stronie południowo zachodniej.
- 9. Dla nowobudowanych budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U wprowadza się zakaz wyjazdów bezpośrednich z posesji na drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDZ.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59MN/U, 61MN/U i 63MN/U poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem 31KDL,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 55MN/U i 58MN/U poprzez drogi lokalne oznaczone symbolami 30KDL i 31KDL oraz drogę dojazdową oznaczoną symbolem 39KDD.
11. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U o szerokości 9.0 m pod przyszłą budowę drogi przebiegającej po jego stronie zachodniej, poza granicą opracowania planu.

§ 16.

1. Ustala się „**Teren usług**” oznaczony na rysunku planu symbolem **64U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 3,
 - 2) obowiązują zakaz wnoszenia:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) usług o charakterze handlu hurtowego,
 - 3) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL należy zrealizować nasadzenia drzew ozdobnych w formie szpaleru.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 3,
 - 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 9 ust. 1,
 - 3) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2,
 - 4) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z 6 ust. 1 i 2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL,
 - b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi przebiegającej poza granicą opracowania planu od strony południowo - zachodniej, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 12 ust. 1 pkt 1,
 - 5) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, wliczając w to poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12.0 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowej od 20 stopni do 45 stopni,
 - 6) ustala się urządzenie małych zespołów zieleni służących do wypoczynku,

- 7) dla projektowanej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 30.0 m,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000.0 m².
 8. Dla nowobudowanych obiektów wprowadza się zakaz wyjazdów bezpośrednich z posesji na drogę przebiegającą poza granicą opracowania planu, po stronie południowo zachodniej oraz na drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDZ.
 9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 31KDL.

§ 17.

1. Ustala się „**Tereny zieleni urządzonej**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **43ZP, 44ZP, 46ZP, 47ZP, 49ZP, 51ZP, 53ZP i 57ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - park,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) obiekty i urządzenia sanitarne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) teren sportu i rekreacji,
 - e) place zabaw dla dzieci,
 - f) ścieżki spacerowe i aleje,
 - g) ścieżki rowerowe,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, h,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych,
 - 4) ustala się usytuowanie obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i b, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 43ZP.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 3,
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51ZP i 57ZP oraz dla terenów oznaczonych symbolami 43ZP, 44ZP, 46ZP, 47ZP i 49ZP obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 3 i 4,
 - 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia wynikające z §6 ust 1 i ust 2.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 1, 4, 5 i 6,
 - 2) ustala się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 42KP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43ZP,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i b obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy - 1 kondygnację nadziemną, nie więcej jednak niż 7.0 m,
 - b) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43ZP ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 10%.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału nieruchomości.

§ 18.

1. Wydziela się teren zamknięty, na którym zlokalizowana jest istniejąca linia kolejowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KK.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi teren, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje się ustaleniami planu.

§ 19.

1. Ustala się „**Tereny urządzeń elektroenergetyki**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **20E i 37E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - sieci, urządzenia i budynki infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacje transformatorowe,
 - 2) uzupełniające - zieleń towarzysząca.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust 2 pkt 1,
 - 2) ustala się dojazdy:
 - a) do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20E od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD,
 - b) do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37E od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDL.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20E ustala się ograniczenia wynikające z §6 ust. 1 i 2,
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37E ustala się ograniczenia wynikające z §6 ust. 3 i 4.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału terenu.

§ 20.

1. Ustala się „**Tereny dróg i ciągów pieszych**” oznaczone na rysunku planu symbolami: **28KDG, 8KDZ, 30KDL, 31KDL, 3KDD, 9KDD, 12KDD, 16KDD, 19KDD, 22KDD, 24KDD, 26KDD, 34KDD, 39KDD, 4KDW, 5KDW, 10KDW, 13KDW, 18KDW, 36KP, 42KP, 45KP, 48KP, 52KP, 56KP, 60KP i 62KP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) 28KDG – droga publiczna klasy głównej - rezerwa terenu pod budowę drogi głównej przebiegającej po stronie zachodniej, poza granicami opracowania planu,
 - b) 8KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,

- c) 30KDL, 31KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
 - d) 3KDD, 9KDD, 12KDD, 16KDD, 19KDD, 22KDD, 24KDD, 26KDD, 34KDD i 39KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - e) 4KDW, 5KDW, 10KDW, 13KDW, 18KDW - drogi wewnętrzne,
 - f) 36KP, 42KP, 45KP, 48KP, 52KP, 56KP, 60KP i 62KP - ciągi piesze,
- 2) uzupełniające:
- a) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się realizację małej architektury i ścieżek rowerowych,
 - 2) ustala się minimalną szerokość chodnika na 2.0 m.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki budowy:
- 1) dla terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a, b,
 - b) wzdłuż drogi należy zaprojektować ekran akustyczny celem zabezpieczenia przed hałasem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 MN/U, jeśli wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność zastosowania,
 - c) ustala się obowiązek zaprojektowania ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż drogi po jej stronie wschodniej, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczególnych,
 - d) ustala się nasadzenia szpaleru drzew wraz z zielenią ozdobną po wschodniej stronie drogi,
 - 2) dla drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20.0 m,
 - b) należy dokonać nasadzeń szpaleru drzew wraz z zielenią ozdobną po obu stronach drogi na odcinku od skrzyżowania z drogą lokalną oznaczoną symbolem 31KDL do terenów kolejowych oznaczonych symbolem 7KK,
 - c) ustala się obowiązek zaprojektowania ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż drogi po jej stronie zachodniej, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczególnych,
 - d) wzdłuż drogi należy zaprojektować ekrany akustyczne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami 6MN, 15MN, 32MN, 2MN/U, 11MN/U, 55 MN/U, 58 MN/U oraz 57ZP jeśli wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - 3) dla dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDL i 31KDL ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0 m,
 - b) obowiązek zaprojektowania ciągu pieszego po obu stronach drogi, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczególnych,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami określonymi w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4,
 - 4) dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10.0 m do 12.0 m, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5) dla dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD, 12KDD, 16KDD, 19KDD, 24KDD, 26KDD, 34KDD i 39KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10.0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika na drogach dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD, 22KDD, 24KDD i 34KDD,
 - 6) dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8.0 m,
 - b) dopuszcza się realizację bez wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 7) dla dróg klasy wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW, 10KDW i 13KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m, jak pokazano na rysunku planu,

- b) dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 8) dla drogi klasy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8.0 m, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 9) dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KP ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5.0 m,
 - b) ciąg pieszy należy zakończyć placem manewrowym umożliwiającym dojazd do parku oznaczonego na rysunku planu symbolem 43ZP samochodów zaopatrzeniowych i serwisowych,
- 10) dla projektowanych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 42KP, 45KP, 48KP, 52KP, 56KP i 62KP ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m,
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej wysokiej i średniej,
 - c) na placu zlokalizowanym w części południowo – zachodniej ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 42KP ustala się lokalizację punktu szczególnego,
- 11) dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 60KP ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14.0 m,
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią ozdobną,
 - c) w sąsiedztwie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDL ustala się lokalizację punktu szczególnego.
- 5. Obowiązują ustalenia § 12 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 oraz ust. 2.
- 6. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla części dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KDL, 31KDL, 34KDD i 39KDD obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4,
 - 2) dla części ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 36KP, 42KP, 45KP, 48KP i 52KP obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4,
 - 3) dla pozostałych dróg i ciągów pieszych nie wymienionych w pkt 1 i 2 obowiązują ustalenia 6 ust. 1 i 2.

§ 21.

Szczegółowe zasady budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się następujące szczegółowe zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych odbywać się będzie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) ścieki komunalne zawierające substancje szczególnie szkodliwe, określone w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, należy podczyścić w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a przy braku takiej możliwości odprowadzać do kanalizacji deszczowej, natomiast wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy od-

- prowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, bądź do wód lub do ziemi z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, powodującymi zanieczyszczenie wód, które powinno być eliminowane, oraz substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, powodującymi zanieczyszczenie wód, które powinno być ograniczane, w tym także z terenów kolejowych, przed wprowadzeniem do miejskich urządzeń kanalizacyjnych należy podczyszczać w lokalnych urządzeniach zlokalizowanych w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) na terenie objętym planem zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń
 - e) obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2,
 - f) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz na cele socjalno-bytowe i produkcyjne poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - c) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) dopuszcza się indywidualny i grupowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych obiektach budowlanych do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjności czyli paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych oraz alternatywne źródła energii,
- 7) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych:
- a) podłączenie do istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę i budowę nowej sieci kablowej na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci,
 - b) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - d) na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 8) w zakresie gromadzenia i zagospodarowania odpadów - obowiązują zasady i ustalenia zgodne z obowiązującym planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna i przepisami odrębnymi.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 22.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy w wysokości 30%

§ 23.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/211/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000r. stanowiącego zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r. w rejonie ulic: Poznańskiej, Gronowskiej, Antonińskiej i terenu PKP (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2000 r. Nr 36, poz. 419), a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000r. stanowiącego zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowie” zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29 listopada 1984 w rejonie ulic: Poznańskiej, Gronowskiej, Antonińskiej i terenu PKP (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 maja 2000r. Nr 36, poz. 420).

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 25.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Piotr Olejniczak