



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia piątek, 23 czerwca 2023 r.

Poz. 6301

UCHWAŁA NR LXVI/559/2023 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 29 maja 2023 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica,
rejon osiedla Parkowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.),

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon osiedla Parkowego, zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r.

2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w miejscowości Rokietnica.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

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

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

6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

7. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Definicje pojęć Ilekoć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkaniowo-usługowym** – należy przez to rozumieć budynki, w których lokalizuje się przeznaczenie na cele mieszkaniowe oraz cele usługowe, przy czym w przepisach szczegółowych uchwała może określić ilość dopuszczalnych lokali mieszkaniowych, ilość dopuszczalnych lokali usługowych, względnie procentowy udział powierzchni mieszkaniowej względem usługowej lub odwrotnie;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem większym, niż 12°;
- 4) **dominującej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne zewnętrznych powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się cokołu, otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu;
- 5) **dominującej kolorystyce połaci dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne zasadniczego pokrycia dachu stanowiące nie mniej niż 80% całkowitej powierzchni połaci dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się kominów, frontów lukarn i innych elementów modyfikujących połac dachu, a także otworów okiennych i wyłazów;
- 6) **drobnym handlu** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, realizacja którego stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m²;
- 7) **drobnej usłudze** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m²;
- 8) **działce narożnej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie nieruchomości, której granice przylegają do co najmniej dwóch różnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub przestrzeni publicznych, względnie przylegają do jednej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, której odcinki położone są względem siebie pod kątem co najmniej 30°;
- 9) **kącie nachylenia połaci dachowej** – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu;
- 10) **kolorystyce NCS** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych;
- 11) **kolorystyce RAL** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych;
- 12) **miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć punkt wskazany na Rysunku Planu, zlokalizowany w miejscu występowania zmiany rodzaju linii zabudowy, o jakich mowa w pkt. 13 i pkt. 14;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu;
- 14) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym odpowiednio do długości obowiązującej linii zabudowy musi być na niej zlokalizowane co najmniej 55% lica budynku lub budynków odpowiadającej tej linii, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, zadaszeń, a w stosunku do wyznaczonej linii obowiązuje jednostronna tolerancja wymiarowa 0,30 m, co jest uznawane za spełnienie warunku zlokalizowania na linii;
- 15) **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;

- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 70% jego powierzchni, przy czym w przypadku dopuszczenia na danym terenie więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, łączna powierzchnia tych przeznaczeń powinna obejmować co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie maksymalnie 30% jego powierzchni;
- 18) **równorzędnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja może koegzystować lub zastępować w części lub całości inne przeznaczenie dopuszczone planem na danym obszarze;
- 19) **segmentie skrajnym** – należy przez to rozumieć segment – budynek stanowiący element składowy zabudowy szeregowej, posiadający ścianę boczną wyłącznie na jednej granicy z działką sąsiadującą, to jest w odległości 0,00 m od tej działki, ukształtowaną tak, by umożliwić na niej wzniesienie budynku w odległości 0,00 m i w ten sposób zapoczątkować lub zakończyć nieprzerwany ciąg zabudowy;
- 20) **segmentie środkowym** – należy przez to rozumieć segment – budynek stanowiący element składowy zabudowy szeregowej, posiadający ściany boczne na dwóch przeciwległych granicach z działkami sąsiadującymi, to jest w odległości 0,00 m od obu tych działek, ukształtowane tak, by umożliwić na każdej z nich wzniesienie budynku w odległości 0,00 m i w ten sposób powstanie nieprzerwanego ciągu zabudowy;
- 21) **szlachetnym materiale elewacyjnym** – należy przez to rozumieć rodzaj materiału lub wybór rodzajów materiałów, które należy zastosować na elewacjach budynków o istotnym znaczeniu dla jakości przestrzeni zurbanizowanej, który wskazany jest w przepisach szczegółowych, gdzie określa się także warunki zastosowania tego materiału;
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 23) **tolerancji** lub **tolerancji wymiarowej** – należy przez to rozumieć dopuszczalną odchyłkę od wartości określonej w przepisach niniejszej uchwały, przy czym odchyłka ta może oznaczać, że dany wymiar może być przekroczony o dodany wymiar określony jako tolerancja lub tolerancja wymiarowa;
- 24) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie stwarzającą uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza przestrzeń lokalu, w którym jest wykonywana oraz dla lokali sąsiednich o innym przeznaczeniu, w szczególności nie powodującą emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód i gruntu, wytwarzania promieniowania i pól elektromagnetycznych, wytwarzania ścieków i odpadów innych niż komunalne oraz nie powodującą znaczącego wzrostu ruchu pojazdów samochodowych w otoczeniu lokalu usługowego;
- 25) **uzupełniającej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć dodatkowe wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, stanowiące nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę wlicza się gzymsy, ramy otworów okiennych i drzwi, lecz nie wlicza się powierzchni połaci dachu, kominów, frontów lukarn i innych elementów modyfikujących połać dachu oraz wyłazów dachowych, ani nie wlicza się tych powierzchni elewacji, dla której obowiązuje dominująca kolorystyka elewacji;
- 26) **uzupełniającej kolorystyce połaci dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne kominów, frontów lukarn i innych elementów modyfikujących połać dachu, a także otworów okiennych i wyłazów dachowych stanowiące nie więcej niż 15% całkowitej powierzchni połaci dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się zasadniczego pokrycia dachu, dla której obowiązuje dominująca kolorystyka połaci dachu;
- 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki;

- 28) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć układ budynków sytuowanych parami, z których każda para zlokalizowana jest na wspólnej granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od granicy działki sąsiedniej, na której położony jest lub ma być drugi budynek bliźniaczy; budynki stanowiące parę muszą posiadać bardzo zbliżoną lub identyczną formę architektoniczną, w związku z czym określa się dla nich szczególne warunki zabudowy definiujące te podobieństwa;
- 29) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg co najmniej trzech budynków złożony z segmentów skrajnych i środkowych, o bardzo zbliżonej lub identycznej formie architektonicznej, dla których określa się szczególne warunki zabudowy definiujące te podobieństwa;
- 30) **zabudowie usługowej** lub **zabudowie usług różnych** – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m².
- 31) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w ramach której dopuszczane jest tworzenie zabudowanych pierzei, w których budynki mieszkalne mogą łączyć się ścianami szczytowymi w granicach działek, bądź też mogą się nimi łączyć dowolne inne typy budynków dozwolone do wznoszenia na danym terenie, przy czym definicja ta odnosi się również do zabudowy śródmiejskiej.

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

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

2. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie jest literowe oznaczenie na końcu każdego symbolu terenu elementarnego.

3. Objasnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNs** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie szeregowej;
- 3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, lokalizowanymi wyłącznie w wyznaczonych miejscach;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią;
- 8) **IF** – teren infrastruktury technicznej;
- 9) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy Z;
- 10) **KDD** – teren dróg publicznych klasy D;
- 11) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu oraz oznaczenia informacyjne

1. Ilekroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one odpowiednio oznaczeniami uzupełniającymi lub mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w § 3.

3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) linia elewacji dla dopuszczalnego lokalizowania usług w parterze budynku.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) linia rozgraniczająca układu drogowego - poza granicami Planu;
- 2) opis istniejących dróg publicznych - na obszarze Planu.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia innego niż określone w Uchwale.

3. Ilekroć w Uchwale wskazano więcej niż jeden sposób przeznaczenia terenu, o ile treść Uchwały nie stanowi inaczej, każdy ze sposobów przeznaczenia terenu może być realizowany niezależnie od funkcjonowania pozostałych dopuszczonych sposobów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze Planu:

- 1) zakazuje się budowania i montażu tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem pkt. 2.
- 2) dopuszcza się budowanie i montaż szyldów lecz wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem że wielkość ich powierzchni nie może przekraczać 3,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 2,00 m.

2. Na budynkach, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorów w ramach dominującej kolorystyki elewacji, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) bieli i szarości według wzorów NCS o kodach S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 2) kości słoniowej i beży według wzorów NCS o kodach S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 2005-Y50R, S 1005-Y, S 1005-Y10R, S 1005-Y20R, S 1010-Y, S 1010-Y10R, S 1010-Y20R, S 1020-Y, S 1020-Y10R, S 2005-Y, S 2005-Y10R, S 2005-Y20R, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R;
- 3) chamois, porcelanowego i perłowego według wzorów NCS o kodach S 0505-Y, S 0505-Y10R, S 0505-Y20R, S 0510-Y, S 0510-Y10R, S 0510-Y20R,
- 4) kremowego i żółcieni według wzorów NCS o kodach S 0520-Y, S 0520-Y10R, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 5) bieli według wzorów RAL o numerach RAL 1013, RAL 1015, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016;
- 6) beży według wzorów RAL o numerach RAL 1014;
- 7) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044;
- 8) naturalnych kolorów charakterystycznych dla okładziny z naturalnego kamienia, w przypadku jej stosowania;

9) naturalnych kolorów cegły, to jest cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;

10) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności okładzin elewacyjnych, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.

3. Na budynkach, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorów w ramach uzupełniającej kolorystyki elewacji, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 1;

2) szarości według wzorów NCS o kodach S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;

3) beży i brązów według wzorów NCS o kodach S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 2010-Y30R, S 2010-Y40R, S 2010-Y50R, S 2020-Y, S 2020-Y10R, S 2020-Y20R, S 2020-Y30R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 4010-Y10R, S 4010-Y30R, S 4010-Y50R, S 4020-Y, S 4020-Y10R, S 4020-Y20R, S 4020-Y30R, S 4020-Y40R, S 4020-Y50R, S 5010-Y10R, S 5010-Y30R, S 5010-Y50R, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5030-Y, S 5030-Y10R, S 5030-Y20R, S 5030-Y30R, S 5030-Y40R, S 5030-Y50R, S 5030-Y60R, S 5030-Y70R, S 5030-Y80R, S 5040-Y, S 5040-Y10R, S 5040-Y20R, S 5040-Y30R, S 5040-Y40R, S 5040-Y50R, S 5040-Y60R, S 5040-Y70R, S 5040-Y80R, S 6010-Y10R, S 6010-Y30R, S 6010-Y50R, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R, S 6020-Y80R, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R, S 6030-Y80R, S 7010-Y10R, S 7010-Y30R, S 7010-Y50R, S 7020-Y, S 7020-Y10R, S 7020-Y20R, S 7020-Y30R, S 7020-Y40R, S 7020-Y50R, S 7020-Y60R, S 7020-Y70R, S 7020-Y80R, S 8010-Y10R, S 8010-Y30R, S 8010-Y50R, S 8010-Y70R, S 8010-Y90R, S 5540-Y90R, S 6030-R, S 6030-R10B;

4) czerwieni według wzorów NCS o kodach S 2570-R, S 4040-R, S 4040-R10B, S 4050-R, S 4050-R10B, S 3560-R, S 5020-R, S 5020-R10B, S 5020-R20B, S 5030-R, S 5030-R10B, S 5030-R20B, S 5040-R, S 5040-R10B, S 5040-R20B,

5) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040;

6) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1011, RAL 1019, RAL 7006, RAL 7008, RAL 7013, RAL 7022, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8027, RAL 8028;

7) ochry według wzorów RAL o numerach RAL 1024;

8) srebra według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;

9) naturalnych kolorów charakterystycznych dla szarości betonu, cementu o barwach zbliżonych do szarości dopuszczalnych przepisami niniejszej Uchwały;

10) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;

11) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy

w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.

4. Na budynkach, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorów w ramach dominującej kolorystyki połaci dachowych, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) szarości dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 2) brązów dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 3) bieli dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 9002, RAL 9018;
- 4) szarości dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 5) czerwieni dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013;
- 6) brązów dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) srebra dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 8) naturalnych kolorów dla pokryć z blachy miedzianej w kolorze miedzi, kolorze miedzi patynowanej lub kolorze miedzi oksydowanej;
- 9) naturalnych kolorów dachówek ceramicznych lub cementowych o rozmaitych kolorach czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 10) naturalnych kolorów dla pokryć strzechą;
- 11) naturalnych kolorów dla pokryć gontem;
- 12) naturalnych kolorów dla łupka kamiennego.

5. Na budynkach, z wyłączeniem budynków położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorów w ramach uzupełniającej kolorystyki połaci dachowych, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 1;
- 2) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 2, lecz wyłącznie, jeśli kolory te zostały użyte także na elewacjach;
- 3) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 3 stosowanych wraz z uwzględnieniem ograniczeń materiałowych;
- 4) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółci, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
- 5) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.
- 6) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 3 dla blachy stosowanych dla elementów metalowych;

6. Na budynkach położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, zakazuje się stosowania kolorów w ramach dominującej kolorystyki elewacji, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) róży i wrzosów według wzorów NCS o kodach S 0505-Y80R, S 1005-Y80R, S 0505-R, S 0505-R10B, S 0505-R20B, S 1005-R20B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-R, S 0520-R10B, S 0520-R20B, S 0520-R30B, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R, S 0530-R10B, S 0530-R20B, S 0530-Y40R, S 0530-Y50R, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-R, S 0540-R10B, S 0540-R20B, S 0540-R30B, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-R, S 0550-R10B, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1010-R, S 1010-R10B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R, S 1020-R10B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R20B, S 1030-R30B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R20B, S 1040-R30B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R20B, S 1050-R30B, S 1060-R30B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 3020-R30B, S 3030-R30B, S 3040-R20B;
- 2) purpur i fioletów według wzorów NCS o kodach S 0505-R20B, S 0505-R30B, S 0510-R40B, S 0510-R50B, S 0510-R60B, S 0520-R40B, S 0520-R50B, S 0520-R60B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R30B, S 0530-R40B, S 0530-R50B, S 0530-R60B, S 0530-Y40R, S 0530-Y50R, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1005-R, S 1005-R10B, S 1005-R20B, S 1005-R30B, S 1005-R40B, S 1005-R50B, S 1010-R20B, S 1010-R30B, S 1010-R40B, S 1010-R50B, S 1010-R60B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R20B, S 1020-R30B, S 1020-R40B, S 1020-R50B, S 1020-R60B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R40B, S 1030-R50B, S 1030-R60B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R40B, S 1040-R50B, S 1040-R60B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R40B, S 2005-R, S 2005-R10B, S 2005-R20B, S 2005-R30B, S 2005-R40B, S 2005-R50B, S 2005-R60B, S 2010-R20B, S 2010-R30B, S 2010-R40B, S 2010-R50B, S 2010-R60B, S 2020-R30B, S 2020-R40B, S 2020-R50B, S 2020-R60B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-R30B, S 2030-R40B, S 2030-R50B, S 2030-R60B, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 2040-R30B, S 2040-R40B, S 2040-R50B, S 2040-R60B, S 2050-R30B, S 2050-R40B, S 2050-R50B, S 2050-R60B, S 2060-R20B, S 2060-R30B, S 2060-R40B, S 3020-R40B, S 3020-R50B, S 3020-R60B, S 3030-R40B, S 3030-R50B, S 3030-R60B, S 3040-R30B, S 3040-R40B, S 3040-R50B, S 3040-R60B, S 3050-R20B, S 3050-R30B, S 3050-R40B, S 3050-R50B, S 3050-R60B, S 3060-R20B, S 3055-R30B, S 3055-R40B, S 3055-R50B, S 3055-R60B, S 3055-R70B, S 4020-R40B, S 4020-R50B, S 4020-R60B, S 4030-R40B, S 4030-R50B, S 4030-R60B, S 4040-R30B, S 4040-R40B, S 4040-R50B, S 4040-R60B, S 4050-R30B, S 4050-R40B, S 4050-R50B, S 4050-R60B, S 5020-R30B, S 5020-R40B, S 5020-R50B, S 5020-R60B, S 5030-R30B, S 5030-R40B, S 5030-R50B, S 5030-R60B, S 5040-R30B, S 5040-R40B, S 5040-R50B, S 5040-R60B, S 6020-R30B, S 6020-R40B, S 6020-R50B, S 6020-R60B, S 6030-R30B, S 6030-R40B, S 6030-R50B, S 6030-R60B, S 7020-R30B, S 7020-R40B, S 7020-R50B;
- 3) błękitów i granatów według wzorów NCS o kodach S 0505-R40B, S 0505-R50B, S 0505-R60B, S 0505-R70B, S 0505-R80B, S 0505-R90B, S 0510-R70B, S 0510-R80B, S 0510-R90B, S 0520-R70B, S 0520-R80B, S 0520-R90B, S 0530-R70B, S 0530-R80B, S 0530-R90B, S 0540-R90B, S 1005-R60B, S 1005-R70B, S 1005-R80B, S 1005-R90B, S 1010-R70B, S 1010-R80B, S 1010-R90B, S 1020-R70B, S 1020-R80B, S 1020-R90B, S 1030-R70B, S 1030-R80B, S 1030-R90B, S 1040-R70B, S 1040-R80B, S 1040-R90B, S 1550-R70B, S 1550-R80B, S 1050-R90B, S 1555-R70B, S 1555-R80B, S 1560-R90B, S 2020-R70B, S 2020-R80B, S 2020-R90B, S 2030-R70B, S 2030-R80B, S 2030-R90B, S 2040-R70B, S 2040-R80B, S 2040-R90B, S 2050-R70B, S 2050-R80B, S 2050-R90B, S 2060-R70B, S 2060-R80B, S 2060-R90B, S 2565-R80B, S 2565-R90B, S 3030-R70B, S 3030-R80B, S 3030-R90B, S 3040-R70B, S 3040-R80B, S 3040-R90B, S 3050-R70B, S 3050-R80B, S 3050-R90B, S 3060-R70B, S 3060-R80B, S 3060-R90B, S 3065-R90B, S 4040-R70B, S 4040-R80B, S 4040-R90B, S 4050-R70B, S 4050-R80B, S 4050-R90B, S 4055-R70B, S 3560-R80B, S 3560-R90B, S 5030-R70B, S 5030-R80B, S 5030-R90B, S 5040-R70B, S 5040-R80B, S 5040-R90B, S 4550-R70B, S 4550-R80B, S 4550-R90B, S 5540-R70B, S 5540-R90B, S 6020-R70B, S 6020-R80B, S 6020-R90B, S 6030-R70B, S 6030-R80B, S 6030-R90B, S 7020-R60B, S 7020-R70B, S 7020-R80B, S 7020-R90B, S 0510-B, S 0510-B10G, S 0510-B30G, S 0510-B50G,

S 0510-B70G, S 0520-B30G, S 0520-B50G, S 0530-B30G, S 0530-B50G, S 0540-B30G, S 1010-B30G, S 1010-B50G, S 1020-B30G, S 1020-B50G, S 1030-B30G, S 1030-B50G, S 1040-B20G, S 1040-B30G, S 1040-B40G, S 1040-B50G, S 1050-B20G, S 1050-B30G, S 1050-B40G, S 1050-B50G, S 1060-B, S 1555-B10G, S 1565-B, S 2030-B30G, S 2040-B30G, S 2040-B40G, S 2050-B30G, S 2050-B40G, S 2060-B30G, S 2060-B40G, S 3040-B30G, S 3040-B40G, S 3050-B30G, S 3050-B40G, S 3060-B30G, S 3060-B40G, S 4040-B, S 4040-B10G, S 4040-B20G, S 4050-B, S 4050-B10G, S 4050-B20G, S 4055-B, S 2065-B, S 5030-B, S 5030-B10G, S 5040-B, S 5040-B10G, S 5040-B20G, S 4550-B, S 6030-B, S 6030-B10G, S 5540-B, S 7020-B, S 7020-B10G;

4) zieleni według wzorów NCS o kodach S 0530-B70G, S 0530-B90G, S 1040-B70G, S 1040-B80G, S 1040-B90G, S 1050-B60G, S 1050-B70G, S 1050-B80G, S 1050-B90G, S 1055-B90G, S 2040-B50G, S 2040-B60G, S 2040-B70G, S 2040-B80G, S 2040-B90G, S 2050-B50G, S 2050-B60G, S 2050-B70G, S 2050-B80G, S 2050-B90G, S 2060-B50G, S 2060-B60G, S 2060-B70G, S 2060-B80G, S 2060-B90G, S 3040-B50G, S 3040-B60G, S 3040-B70G, S 3040-B80G, S 3040-B90G, S 3050-B50G, S 3050-B60G, S 3050-B70G, S 3050-B80G, S 3050-B90G, S 3060-B50G, S 3060-B60G, S 3060-B70G, S 3060-B80G, S 3060-B90G, S 4030-B30G, S 4030-B50G, S 4030-B70G, S 4030-B90G, S 4040-B30G, S 4040-B40G, S 4040-B50G, S 4040-B60G, S 4040-B70G, S 4040-B80G, S 4040-B90G, S 4050-B30G, S 4050-B40G, S 4050-B50G, S 4050-B60G, S 4050-B70G, S 4050-B80G, S 4050-B90G, S 4055-B40G, S 5030-B30G, S 5030-B50G, S 5030-B70G, S 5030-B90G, S 5040-B30G, S 5040-B40G, S 5040-B50G, S 5040-B60G, S 5040-B70G, S 5040-B80G, S 5040-B90G, S 4550-B20G, S 4550-B30G, S 4550-B40G, S 4550-B50G, S 4550-B80G, S 4550-B90G, S 6020-B50G, S 6020-B70G, S 6020-B90G, S 6030-B30G, S 6030-B50G, S 6030-B70G, S 6030-B90G, S 5540-B10G, S 5540-B20G, S 5540-B30G, S 5540-B40G, S 5540-B50G, S 6035-B60G, S 5540-B80G, S 5540-B90G, S 7010-B10G, S 7010-B30G, S 7010-B50G, S 7010-B70G, S 7010-B90G, S 7020-B30G, S 7020-B50G, S 7020-B70G, S 7020-B90G, S 6530-B30G, S 6530-B50G, S 8010-B10G, S 8010-B30G, S 8010-B50G, S 8010-B70G, S 8010-B90G, S 0505-G, S 0505-G10Y, S 0505-G20Y, S 0505-G30Y, S 0510-G, S 0510-G10Y, S 0510-G20Y, S 0510-G30Y, S 0520-G, S 0520-G10Y, S 0520-G20Y, S 0530-G, S 0530-G10Y, S 0530-G30Y, S 0530-G40Y, S 0540-G, S 0540-G10Y, S 0540-G60Y, S 0540-G70Y, S 0550-G, S 0550-G10Y, S 0550-G20Y, S 0550-G50Y, S 0550-G60Y, S 0550-G70Y, S 0560-G, S 0560-G10Y, S 0560-G20Y, S 0560-G30Y, S 0560-G40Y, S 0560-G50Y, S 0560-G60Y, S 0560-G70Y, S 0570-G, S 0570-G10Y, S 0570-G20Y, S 0570-G30Y, S 0570-G40Y, S 0570-G50Y, S 0570-G60Y, S 0570-G70Y, S 0575-G20Y, S 0580-G30Y, S 0575-G40Y, S 0575-G60Y, S 0575-G70Y, S 1020-G, S 1020-G10Y, S 1020-G20Y, S 1030-G, S 1030-G10Y, S 1030-G20Y, S 1040-G, S 1040-G10Y, S 1050-G, S 1050-G10Y, S 1050-G20Y, S 1050-G30Y, S 1050-G40Y, S 1050-G50Y, S 1050-G60Y, S 1050-G70Y, S 1060-G, S 1060-G10Y, S 1060-G20Y, S 1060-G30Y, S 1060-G40Y, S 1060-G50Y, S 1060-G60Y, S 1060-G70Y, S 1565-G, S 1070-G10Y, S 1070-G20Y, S 1070-G30Y, S 1070-G40Y, S 1070-G50Y, S 1070-G60Y, S 1070-G70Y, S 1075-G20Y, S 1080-G30Y, S 1075-G40Y, S 1075-G50Y, S 1075-G60Y, S 1075-G70Y, S 2030-G, S 2030-G10Y, S 2030-G20Y, S 2040-G, S 2040-G10Y, S 2050-G, S 2050-G10Y, S 2060-G, S 2060-G10Y, S 2060-G20Y, S 2060-G30Y, S 2060-G40Y, S 2060-G50Y, S 2060-G60Y, S 2060-G70Y, S 2070-G, S 2070-G10Y, S 2070-G20Y, S 2070-G30Y, S 2070-G40Y, S 2070-G50Y, S 2070-G60Y, S 2070-G70Y, S 2075-G20Y, S 2075-G30Y, S 3040-G, S 3040-G10Y, S 3050-G, S 3050-G10Y, S 3050-G20Y, S 3050-G30Y, S 3050-G40Y, S 3050-G50Y, S 3050-G60Y, S 3050-G70Y, S 3060-G, S 3060-G10Y, S 3060-G20Y, S 3060-G30Y, S 3060-G40Y, S 3060-G50Y, S 3060-G60Y, S 3060-G70Y, S 3065-G10Y, S 2570-G20Y, S 2570-G30Y, S 3065-G40Y, S 3065-G50Y, S 3065-G60Y, S 4030-G, S 4030-G10Y, S 4030-G30Y, S 4030-G50Y, S 4030-G70Y, S 4040-G, S 4040-G10Y, S 4040-G20Y, S 4040-G30Y, S 4040-G40Y, S 4040-G50Y, S 4040-G60Y, S 4040-G70Y, S 4050-G, S 4050-G10Y, S 4050-G20Y, S 4050-G30Y, S 4050-G40Y, S 4050-G50Y, S 4050-G60Y, S 4050-G70Y, S 3560-G, S 3560-G10Y, S 3560-G20Y, S 3560-G30Y, S 3560-G40Y, S 3560-G50Y, S 3560-G60Y, S 3560-G70Y, S 5020-G, S 5020-G10Y, S 5020-G30Y, S 5030-G, S 5030-G10Y, S 5030-G30Y, S 5030-G50Y, S 5040-G, S 5040-G10Y, S 5040-G20Y, S 5040-G30Y, S 5040-G40Y, S 5040-G50Y, S 5040-G60Y, S 5040-G70Y, S 4450-G, S 4550-G10Y, S 4550-G20Y, S 4550-G30Y, S 4550-G40Y, S 4550-G50Y, S 4550-G60Y, S 4550-G70Y, S 6020-G, S 6020-G10Y, S 6020-G30Y, S 6020-G50Y, S 6030-G, S 6030-G10Y, S 6030-G30Y, S 6030-G50Y, S 5540-G, S 5540-G10Y, S 5540-G20Y, S 5540-G30Y, S 5540-G40Y, S 5540-G50Y, S 5540-G60Y, S 5540-G70Y, S 7010-G10Y, S 7010-G30Y, S 7010-G50Y, S 7020-G, S 7020-G10Y, S 7020-G30Y, S 7020-G50Y, S 7020-G70Y, S 6530-G10Y, S 6530-G50Y, S 8010-G10Y, S 8010-G30Y;

5) żółcieni i ugrów według wzorów NCS o kodach S 0560-Y, S 0560-Y10R, S 0560-Y20R, S 0570-Y, S 0570-Y10R, S 0570-Y20R, S 0580-Y, S 0580-Y10R, S 0560-G80Y, S 0570-G80Y, S 1050-Y, S 1050-Y10R, S 1050-Y20R, S 1060-Y, S 1060-Y10R, S 1060-Y20R, S 1070-Y, S 1070-Y10R, S 1070-Y20R, S

1080-Y, S 1080-Y10R, S 1080-Y20R, S 1050-G80Y, S 1060-G80Y, S 1070-G80Y, S 1075-G80Y, S 1075-G90Y, S 2050-G80Y, S 2050-G90Y, S 2060-G80Y, S 2060-G90Y, S 2070-G80Y, S 2070-G90Y, S 3050-G90Y, S 3060-G80Y, S 3060-G90Y, S 4040-G80Y, S 4040-G90Y, S 4050-G80Y, S 4050-G90Y, S 5030-G90Y, S 5040-G80Y, S 5040-G90Y, S 6030-G90Y;

- 6) oranży według wzorów NCS o kodach S 0550-Y40R, S 0550-Y50R, S 0550-Y60R, S 0560-Y40R, S 0560-Y50R, S 0560-Y60R, S 0570-Y30R, S 0570-Y40R, S 0570-Y50R, S 0570-Y60R, S 0570-Y70R, S 0580-Y20R, S 0580-Y30R, S 0580-Y40R, S 0580-Y50R, S 0580-Y60R, S 0585-Y20R, S 0585-Y30R, S 0585-Y40R, S 0585-Y50R, S 0585-Y60R, S 1050-Y30R, S 1050-Y40R, S 1050-Y50R, S 1050-Y60R, S 1060-Y30R, S 1060-Y40R, S 1060-Y50R, S 1060-Y60R, S 1070-Y30R, S 1070-Y40R, S 1070-Y50R, S 1070-Y60R, S 1080-Y30R, S 1080-Y40R, S 1080-Y50R, S 1080-Y60R, ;
- 7) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032;
- 8) oranży według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2004, RAL 2008, RAL 2009, RAL 2010, RAL 2011, RAL 2012;
- 9) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020, RAL 3031;
- 10) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4002, RAL 4003, RAL 4010;
- 11) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4001, RAL 4004, RAL 4005, RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008;
- 12) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025;
- 13) niebieskich i błękitów według wzorów RAL o numerach RAL 5003, RAL 5005, RAL 5009, RAL 5010, RAL 5011, RAL 5012, RAL 5013, RAL 5015, RAL 5017, RAL 5018, RAL 5019, RAL 5022;
- 14) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1027, RAL 3009, RAL 6006, RAL 6008, RAL 6022, RAL 7013, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024;
- 15) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7046;
- 16) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017;
- 17) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

7. Na budynkach położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, zakazuje się stosowania kolorów w ramach uzupełniającej kolorystyki elewacji, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) róży i wrzosów według wzorów NCS o kodach S 0505-Y80R, S 1005-Y80R, S 0505-R, S 0505-R10B, S 0505-R20B, S 1005-R20B, S 0505-Y40R, S 0505-Y50R, S 0505-Y60R, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y40R, S 0510-Y50R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-Y90R, S 0520-R, S 0520-R10B, S 0520-R20B, S 0520-R30B, S 0520-Y40R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R, S 0530-R10B, S 0530-R20B, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-R, S 0540-R10B, S 0540-R20B, S 0540-R30B, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-R, S 0550-R10B, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1010-R, S 1010-R10B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R, S 1020-R10B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R20B, S 1030-R30B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R20B, S 1040-R30B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R20B, S 1050-R30B, S 1060-R30B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 3020-R30B, S 3030-R30B, S 3040-R20B;
- 2) purpur i fioletów według wzorów NCS o kodach S 0505-R20B, S 0505-R30B, S 0510-R40B, S 0520-R40B, S 0505-Y70R, S 0505-Y80R, S 0505-Y90R, S 0510-Y60R, S 0510-Y70R, S 0510-Y80R, S 0510-

Y90R, S 0520-Y50R, S 0520-Y60R, S 0520-Y70R, S 0520-Y80R, S 0520-Y90R, S 0530-R30B, S 0530-R40B, S 0530-R50B, S 0530-R60B, S 0530-Y60R, S 0530-Y70R, S 0530-Y80R, S 0530-Y90R, S 0540-Y60R, S 0540-Y70R, S 0540-Y80R, S 0540-Y90R, S 0550-Y80R, S 0550-Y90R, S 1005-R, S 1005-R10B, S 1005-R20B, S 1005-R30B, S 1005-R40B, S 1005-R50B, S 1010-R20B, S 1010-R30B, S 1010-R40B, S 1010-R50B, S 1010-R60B, S 1010-Y60R, S 1010-Y70R, S 1010-Y80R, S 1010-Y90R, S 1020-R40B, S 1020-R50B, S 1020-R60B, S 1020-Y70R, S 1020-Y80R, S 1020-Y90R, S 1030-R40B, S 1030-R50B, S 1030-R60B, S 1030-Y80R, S 1030-Y90R, S 1040-R40B, S 1040-Y80R, S 1040-Y90R, S 1050-R40B, S 2020-R30B, S 2020-R40B, S 2020-R50B, S 2020-R60B, S 2020-Y70R, S 2020-Y80R, S 2020-Y90R, S 2030-R30B, S 2030-R40B, S 2030-R50B, S 2030-R60B, S 2030-Y80R, S 2030-Y90R, S 2040-R30B, S 2040-R40B, S 2040-R50B, S 2040-R60B, S 2050-R30B, S 2050-R40B, S 2050-R50B, S 2050-R60B, S 2060-R20B, S 2060-R30B, S 2060-R40B,;

- 3) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4003, RAL 4010;
- 4) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008;
- 5) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003.

8. Na budynkach położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się stosowanie kolorów w ramach dominującej kolorystyki połaci dachowych, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) szarości dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 2) brązów dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 3) bieli dla pokryć bitumicznych i membran według wzorów RAL o numerach RAL 9002, RAL 9018;
- 4) szarości dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043;
- 5) czerwieni dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013;
- 6) brązów dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 8011, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028;
- 7) srebra dla pokryć z blachy, w tym blachodachówki według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
- 8) naturalnych kolorów dla pokryć z blachy miedzianej w kolorze miedzi, kolorze miedzi patynowanej lub kolorze miedzi oksydowanej;
- 9) naturalnych kolorów dachówek ceramicznych lub cementowych o rozmaitych kolorach czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej.

9. Na budynkach położonych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, U, dopuszcza się stosowanie kolorów w ramach uzupełniającej kolorystyki połaci dachowych, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi:

- 1) wszystkich kolorów wymienionych w ust. 7;
- 2) szarości według wzorów NCS o kodach S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N, S 2500-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 2502-Y, S 0505-G80Y;
- 3) beży i brązów według wzorów NCS o kodach S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 0505-G80Y, S

1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 2010-Y, S 2010-Y10R, S 2010-Y20R, S 2010-Y30R, S 2010-Y40R, S 2010-Y50R, S 2020-Y, S 2020-Y10R, S 2020-Y20R, S 2020-Y30R, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 4010-Y10R, S 4010-Y30R, S 4010-Y50R, S 4020-Y, S 4020-Y10R, S 4020-Y20R, S 4020-Y30R, S 4020-Y40R, S 4020-Y50R, S 5010-Y10R, S 5010-Y30R, S 5010-Y50R, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5030-Y, S 5030-Y10R, S 5030-Y20R, S 5030-Y30R, S 5030-Y40R, S 5030-Y50R, S 5030-Y60R, S 5030-Y70R, S 5030-Y80R, S 5040-Y, S 5040-Y10R, S 5040-Y20R, S 5040-Y30R, S 5040-Y40R, S 5040-Y50R, S 5040-Y60R, S 5040-Y70R, S 5040-Y80R, S 6010-Y10R, S 6010-Y30R, S 6010-Y50R, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R, S 6020-Y80R, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R, S 6030-Y80R, S 7010-Y10R, S 7010-Y30R, S 7010-Y50R, S 7020-Y, S 7020-Y10R, S 7020-Y20R, S 7020-Y30R, S 7020-Y40R, S 7020-Y50R, S 7020-Y60R, S 7020-Y70R, S 7020-Y80R, S 8010-Y10R, S 8010-Y30R, S 8010-Y50R, S 8010-Y70R, S 8010-Y90R, S 5540-Y90R, S 6030-R, S 6030-R10B;

- 4) czerwieni według wzorów NCS o kodach S 2570-R, S 4040-R, S 4040-R10B, S 4050-R, S 4050-R10B, S 3560-R, S 5020-R, S 5020-R10B, S 5020-R20B, S 5030-R, S 5030-R10B, S 5030-R20B, S 5040-R, S 5040-R10B, S 5040-R20B,
 - 5) szarości według wzorów RAL o numerach RAL 7004, RAL 7005, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7033, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040;
 - 6) beży i brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1011, RAL 1019, RAL 7006, RAL 7008, RAL 7013, RAL 7022, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8027, RAL 8028;
 - 7) ochry według wzorów RAL o numerach RAL 1024;
 - 8) srebra według wzorów RAL o numerach RAL 9H06, RAL 9H07, RAL 9006, RAL 9007;
 - 9) naturalnych kolorów charakterystycznych dla szarości betonu, cementu o barwach zbliżonych do szarości dopuszczalnych przepisami niniejszej Uchwały;
 - 10) naturalnych kolorów elementów ceramicznych, w tym cegły o rozmaitych kolorach żółcieni, czerwieni, brązów i szarości, jeśli kolory te występują w masie budulca i nie są ograniczone do powłoki wierzchniej;
 - 11) naturalnych kolorów drewna surowego lub zabezpieczonego lakierami bezbarwnymi, względnie bejcami w brązach dopuszczanych niniejszymi przepisami lub zieleniach według wzorów RAL o numerach RAL 6005, RAL 6009, RAL 6016, RAL 6024, RAL 6028, RAL 6029, przy czym zapis ten dotyczy w szczególności ram okiennych, okiennic, elementów zewnętrznych więźby drewnianej, a powłoka kolorystyczna nie może zacierać naturalnego rysunku słoików drewna.
10. Zasady kolorystyki nie obowiązują dla połaci dachów będących tarasami lub dachami zielonymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dopuszcza się realizację jedynie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej Uchwale.

3. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10. Działu I. Przepisy ogólne.

4. Nakazuje się w zakresie określania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, traktowanie wyznaczonych w Planie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie szeregowej **MNs**, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej **MN/U**, jak tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, lokalizowanymi wyłącznie w wyznaczonych miejscach **MW/U**, jak tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) teren zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZP**;
- 2) teren drogi publicznej klasy Z, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDZ**;
- 3) tereny drogi publicznej klasy D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD**;
- 4) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami **3KDW** i **4KDW**.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w Dziale I, Rozdziale 10.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy obowiązujące dla wszystkich terenów na których dopuszcza się inwestycje kubaturowe, to jest terenów **MN, MNs, MN/U, MW, MW/U, U, IF**.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się, by działka nie była zabudowywana i wówczas intensywność minimalną określa się na 0, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się budowę tarasów, schodów terenowych, a także innych budowli oraz obiektów małej architektury, jeśli nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczegółowymi określonymi dla konkretnych terenów;
- 3) nakazuje się, by pary budynków w zabudowie bliźniaczej położone były na tej samej linii zabudowy nawet, jeśli na danym terenie wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) nakazuje się, by budynki w zabudowie bliźniaczej zachowywały tolerancję wymiarową dla szerokości elewacji frontowej oraz wysokości 0,30 m;
- 5) zakazuje się, by poszczególne sąsiadujące ze sobą segmenty zabudowy szeregowej, tak skrajne, jak środkowe, lokalizowane na terenie, na którym wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, położone były względem siebie w taki sposób, by odległość lica elewacji frontowej danego segmentu zachowywała tolerancję wymiarową 0,10 m;

- 6) nakazuje się, by budynki, stanowiące segmenty środkowe w zabudowie szeregowej zachowywały tolerancję wymiarową dla szerokości elewacji frontowej oraz wysokości 0,20 m;
- 7) nakazuje się, by budynki, stanowiące segmenty skrajne w zabudowie szeregowej zachowywały tolerancję wymiarową dla wysokości 0,20 m w relacji do segmentów środkowych;
- 8) nakazuje się, by budynki, stanowiące segmenty skrajne w zabudowie szeregowej zachowywały szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż o 0,10 m w relacji do segmentów środkowych;
- 9) zakazuje się, by poszczególne sąsiadujące ze sobą segmenty zabudowy zwartej, lokalizowane na terenie, na którym wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, położone były względem siebie w taki sposób, by odległość lica elewacji frontowej danego segmentu zachowywała tolerancję wymiarową 1,20 m;
- 10) w zabudowie bliźniaczej, zabudowie szeregowej i zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów w odległości minimalnej 0,00 m od granicy działki sąsiedniej, dla której to granicy funkcjonuje prawo lokalizacji na niej zabudowy mieszczącej przeznaczenie podstawowe;
- 11) ilekroć mowa w uchwale o wiacie, należy przez to rozumieć także wiatę osłaniającą miejsce postojowe dla pojazdu samochodowego zwane wiatą garażową, jednak z zastrzeżeniem, że wiatą garażową nie może posiadać więcej, niż jednej ściany, do której wlicza się także ścianę budynku w przypadku lokalizacji wiaty tak, by przylegała do budynku.

2. W ramach zabudowy:

- 1) ilekroć udział powierzchni mieszkaniowej względem usługowej w budynku nie przekracza 20%, budynek jest kwalifikowany jako budynek usługowy z powierzchnią mieszkalną – budynek usługowy, natomiast jeśli udział powierzchni mieszkaniowej przekracza 20% budynek ten jest kwalifikowany jako mieszkalno-usługowy;
- 2) ilekroć mowa o budynku usługowym, rozumie się przez to zapis dotyczący zarówno budynku usługowego jak budynku użytku publicznego;
- 3) nakazuje się, by zasady określone w uchwale przypisane do budynku gospodarczego należy stosować także do budynku garażowego, a ilekroć podawane są ograniczenia ilości budynków na działce budowlanej, budynek garażowy wlicza się do sumarycznej liczby budynków gospodarczych;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej budynki sytuowane na tej samej granicy działek nie mogą mieć szerokości elewacji frontowej różnej o więcej niż 0,40 m;
- 5) dla zabudowy szeregowej budynki stanowiące segmenty środkowe tej zabudowy nie mogą mieć szerokości elewacji frontowej różnej o więcej niż 0,25 m;
- 6) dla zabudowy szeregowej budynki stanowiące segmenty skrajne tej zabudowy nie mogą mieć szerokości elewacji frontowej większej od szerokości elewacji frontowej segmentu środkowego, niż o 1,00 m;
- 7) wysokość budynku w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej nie może być niższa lub wyższa od żadnego z budynków przylegających o więcej niż o 0,20 m;
- 8) dopuszcza się wykonywanie podpiwniczeń, przy czym powierzchnie niewystające o więcej, niż 0,30m powyżej terenu nie są wliczane do intensywności zabudowy nadziemnej określonej w przepisach szczegółowych;
- 9) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów i schodów zewnętrznych na maksymalną odległość 1,50 m.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie, przy uwzględnieniu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o jakich mowa w § 13 niniejszej uchwały, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje;
- 2) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia przez przebudowane budynki przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem spełnienia przez przebudowane budynki przepisów szczegółowych dla danego terenu.

4. Dopuszcza się w granicach obszaru Planu wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. Udokumentowane złoża wód termalnych

1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 13. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy terenów indywidualnie dla terenów w Dziale II. Przepisy szczegółowe, odpowiednio w rozdziałach określających regulacje Planu dla poszczególnych terenów.

2. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

3. W przypadku, gdy Plan reguluje parametry w taki sposób, że tworzony jest ciąg zabudowy złożony z więcej, niż jednego budynku i budynki te, powstałe w różnym czasie, stykać się mogą ścianami szczytowymi, zakazuje się realizacji otworów okiennych, drzwiowych i innych form architektonicznych, które uniemożliwiałyby realizację ciągłej zabudowy pierzejowej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady ogólne Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej.

§ 15. Drogi publiczne klasy zbiorczej Z

1. Wyznacza się symbol **KDZ** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej klasy Z i odnoszący się do terenu KDZ.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDZ** polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym, położonym poza obszarem opracowania oznaczonym linią rozgraniczającą układu drogowego - poza granicami Planu;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDZ na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Nakazuje się pozostawianie terenów dróg publicznych **KDZ** ogólnodostępnymi z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi i ruchu drogowego.

§ 16. Drogi publiczne klasy dojazdowej **D**

1. Wyznacza się symbol **KDD** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej o klasie dojazdowej D, który dotyczy terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD i 19KDD.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDD** polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym, położonym poza obszarem opracowania oznaczonym linią rozgraniczającą układu drogowego - poza granicami Planu, w odniesieniu do terenów 12KDD, 13KDD i 19KDD;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDD na tereny przyległe;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego;
- 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu;
- 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Nakazuje się pozostawianie terenów dróg publicznych **KDD** ogólnodostępnymi z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi i ruchu drogowego.

4. Dopuszcza się, w przypadku zrealizowanych na terenach KDD miejsc postojowych, wliczenie ich do bilansu miejsc postojowych wymaganych dla poszczególnych usług realizowanych na przyległych do nich, zlokalizowanych w granicach Planu terenach zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6.

5. Dopuszcza się wliczanie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach KDD, do bilansu miejsc postojowych potrzebnych do obsługi przeznaczenia usługowego pod warunkiem, że odległość tych miejsc od budynku usługowego lub budynku o funkcji mieszanej nie przekracza odcinka równego szerokości dwóch frontów tego budynku.

6. Dopuszcza się wliczanie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach KDD, do bilansu miejsc postojowych potrzebnych do obsługi przeznaczenia usługowego jednak w ilości nieprzekraczającej 70% tego zapotrzebowania, z zastrzeżeniem że każde miejsce postojowe może być w ten sposób przypisane wyłącznie do jednego budynku.

§ 17. Drogi wewnętrzne

1. Wyznacza się symbol **KDW** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi wewnętrznej, który dotyczy terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych KDW polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych KDW na tereny przyległe;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego;

- 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5 dla terenów 3KDW i 4KDW;
- 5) nakazie lokalizacji miejsc postojowych na terenie 3KDW i 4KDW od strony terenu U i ZP na odcinku, w którym szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 13,00 m i jednocześnie w minimalnym zakresie wynoszącym 85% długości tego odcinka, przy czym nakazuje się aby miejsca te były realizowane w sposób prostopadły do osi drogi przy której są sytuowane.
- 6) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szynki, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają szerokość przejazdu;
- 7) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Nakazuje się pozostawianie terenów dróg wewnętrznych **KDW** ogólnodostępnymi z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi i ruchu drogowego.

§ 18. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Na obszarze Planu ustala się ogólne zasady dotyczące wyznaczania miejsc postojowych:

- 1) budynki mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne, budynki mieszkaniowo-usługowe, budynki usługowe są obiektami wymagającymi wyznaczenia miejsc postojowych;
- 2) zapotrzebowanie na miejsca postojowe wylicza się proporcjonalnie, z zaokrągleniem każdego ułamka w górę do liczby całkowitej;
- 3) dopuszczenie zaliczania miejsc w garażach jednostanowiskowych i wielostanowiskowych jako zapewniających zaspokojenie potrzeb w zakresie wyznaczania miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsc postojowych zależnych, które mogą być zaliczane wyłącznie jako jedno miejsce postojowe;
- 4) nakaz zaspokajania potrzeb związanych z wyznaczeniem miejsc postojowych dla celów obsługi terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, MNs, MN/U, 1MW, 4MW, 5MW i 6MW wyłącznie na działce budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt wymagający wyznaczenia miejsc postojowych;
- 5) zakaz wskazywania zaspokojenia zapotrzebowania miejsc postojowych dla przeznaczenia, jeśli odległość przekracza odległości wykazane w treści Uchwały;
- 6) nakaz wyznaczania co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową na jeden budynek mieszkaniowy wielorodzinny lub budynek mieszkaniowo-usługowy wielorodzinny;
- 7) nakaz wyznaczania co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową na jeden budynek usługowy lub mieszczący usługi, lecz nie mniej, niż jedno takie miejsce postojowe na 150 m² powierzchni sprzedaży dla handlu lub nie mniej niż 150 m² powierzchni netto dla usług;
- 8) dopuszczenie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową przy budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 9) nakaz wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w garażach podziemnych w ilości co najmniej jednego takiego miejsca postojowego na jedną kondygnację podziemną mieszczącą jakąkolwiek ilość miejsc postojowych;

2. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazanej do realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc postojowych:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową jednorodziną nakaz wyznaczania 2,0 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;

- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową wielorodzinną nakaz wyznaczania 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 3) w zabudowie usługowej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję usługową, z zastrzeżeniem ust. 4, dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym, nakaz wyznaczania na każde 100,00 m² powierzchni usług lub powierzchni sprzedaży:
 - a) 1,0 miejsca postojowego, jednak nie mniej, niż 1,0 miejsca postojowego na jeden lokal usługowy lub handlowy w przypadku gdy powierzchnia usług lub handlu nie przekracza lub jest równa 150,00 m²;
 - b) 2,5 miejsca postojowego, jednak nie mniej, niż 25 miejsc postojowych na jeden lokal usługowy lub handlowy w przypadku gdy powierzchnia usług lub handlu przekracza 150,00 m²;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach dopuszczonego przepisami odrębnymi wydzielenia lokalu użytkowego, nakaz wyznaczania 1,0 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce postojowe na lokal użytkowy.

3. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazanej do realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla motorowerów i motocykli, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc postojowych:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową jednorodziną, dopuszczenie wyznaczania miejsc postojowych dla motorowerów i motocykli;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową wielorodziną nakaz wyznaczania 1,0 miejsca postojowego na każde 10 lokali mieszkalnych, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce postojowe dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 3) w zabudowie usługowej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję usługową nakaz wyznaczania 1,0 miejsca postojowego na każde 100,00 m² powierzchni usług lub powierzchni sprzedaży, bądź 1,0 miejsca postojowego na każde 150,00 m² powierzchni usług niebędących usługami handlu, lecz w każdym przypadku nie mniej, niż 1,0 miejsce postojowe, dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym.

4. Na obszarze Planu ustala się wskaźniki dotyczące określania nakazanej do realizacji minimalnej liczby miejsc wyznaczonych do pozostawiania rowerów, w odniesieniu do obiektów wymagających wyznaczenia miejsc postojowych:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową jednorodziną dopuszczenie wyznaczania miejsc do pozostawiania rowerów;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję mieszkaniową wielorodziną nakaz wyznaczania 2,0 miejsc do pozostawiania rowerów na każde 10 lokali mieszkalnych, lecz nie mniej niż 4 takie miejsca dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem mieszkaniowym;
- 3) w zabudowie usługowej lub w zabudowie mieszczącej w części funkcję usługową, nakaz wyznaczania nie mniej niż 1,0 miejsca do pozostawiania rowerów na każdy lokal usługowy dla zaspokojenia potrzeb związanych z przeznaczeniem usługowym.

5. Na obszarze Planu zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.

§ 19. Zasady kształtowania infrastruktury i obsługi terenów w media

1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem, że zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzania ścieków gospodarczych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, przy czym ścieki te muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w miejscu ich wprowadzania do sieci kanalizacyjnej;
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 7;
- 7) lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a następnie odprowadzania ich do cieków lub rowów, o ile cieki lub rowy te są drożne, umożliwiając odpływ wód oraz odprowadzenie do nich wód zapewnia chłonność zapobiegającą podtapianiu przyległych nieruchomości;
- 8) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 9) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 11) gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie lokalizacji w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, wynoszącego 7,5 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, wszelkich budynków oraz zieleni wysokiej, jeżeli linia ta nie będzie skablowana, z zastrzeżeniem zachowania możliwości utrzymania zabudowy i zagospodarowania istniejących w dniu wejścia w życie przepisów niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się skablowanie linii SN 15kV, w którym to przypadku zmienione mogą być zasady ochrony linii elektroenergetycznej, przy czym skablowanie linii może polegać na zmianie przebiegu tej linii, w tym na prowadzeniu jej skablowanego przebiegu innymi terenami, niż dotychczasowe.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscach umożliwiających dostęp dla odpowiednich służb z terenu ogólnodostępnego.

6. Na obszarze Planu ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej polegające na:

- 1) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów zewnętrznych, które mogą być realizowane w postaci hydrantów wolnostojących lub hydrantów, które mogą być wbudowane w elewacje frontowe budynków, jeśli miejsce wbudowania jest położone w miejscu ogólnodostępnym;
- 2) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazie lokalizowania w przestrzeniach dróg publicznych elementów zagospodarowania terenu, które stanowiłyby przeszkodę dla zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z treścią przepisów odrębnych, o ile nie wyznaczono odrębnej drogi pożarowej;
- 4) nakazie trwałego utwardzenia wszystkich dojazdów do wyjść ewakuacyjnych z obiektów budowlanych;
- 5) zakazie składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w budynkach, z wyjątkiem wyznaczonych do tego celu i wyodrębnionych pożarowo zgodnie z przepisami odrębnymi pomieszczeń zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej;
- 6) zakazie wyznaczania stref zagrożenia wybuchem w jakimkolwiek budynku;
- 7) dopuszczeniu lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych w budynkach w kondygnacji podziemnej pod warunkiem, że konstrukcja zbiornika nie będzie wykraczać ponad rzędną terenu poza budynkiem w bezpośrednim pobliżu lokalizacji takiego zbiornika;
- 8) dopuszczeniu lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych w budynkach nad najwyższą kondygnacją lub na najwyższej kondygnacji pod warunkiem, że jest to co najmniej trzecia kondygnacja nadziemna, a sam zbiornik wraz z elementami nie wystaje ponad połacie dachu o więcej niż 2,50 m;
- 9) zakazie lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych poza budynkami, a także w budynkach w miejscach innych niż wymienione w pkt. 7 i pkt. 8.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. 1. Ustalenia Planu w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, obowiązują do czasu wejścia w życie, regulującej te ustalenia, uchwały Rady gminy, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze Planu, do dnia 12 kwietnia 2029 roku obowiązuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Szamotuły - Poznań Północ".

DZIAŁ II.

Przepisy Szczegółowe

Rozdział 1.

Tereny 1MN, 2MN

§ 21. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie wyższy niż 25%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkalno-usługowej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 10,00 m;
- 4) nakazuje się krycie dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 750 m².

Rozdział 2.**Tereny 3MN, 4MN, 5MN, 6MN****§ 23. Przeznaczenie terenów.**

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą wyłącznie w odniesieniu do zabudowy istniejącej w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały lub takiej, dla której do daty wejścia w życie niniejszej uchwały wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej, pod warunkiem, że wzdłuż danej granicy będzie zlokalizowany wyłącznie jeden budynek na jednej działce budowlanej;
- 7) zakaz budowy wiat.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej z jednorodzinną częścią mieszkaniową:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m dla zabudowy wolnostojącej;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 12,00 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) nakaz krycia dachami stromymi, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami, symetrycznymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 8,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 750 m².

7. Dopuszcza się zachowanie wydzielonych działek budowlanych, dla zlokalizowanej na nich przed wejściem w życie Planu zabudowy bliźniaczej lub dla których przed wejściem w życie Planu wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę dla zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że wskutek dokonywanych podziałów działka budowlana nie uzyska powierzchni mniejszej, niż 345 m².

8. Działki budowlane przeznaczone dla zabudowy bliźniaczej muszą spełniać łącznie wymogi przepisów szczegółowych odnoszących się do terenu, na jakim są położone, a także do przepisów zawartych w Dziale I, Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Tereny 7MN, 8MN

§ 25. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkalno-usługowej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 10,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m².

Rozdział 4.

Tereny 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN

§ 27. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, a dla działek narożnych 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszczącej przeznaczenie podstawowe:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 10,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m².

Rozdział 5.

Tereny 14MN, 15MN, 16MN

§ 29. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą wyłącznie w odniesieniu do zabudowy istniejącej w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały lub takiej, dla której do daty wejścia w życie niniejszej uchwały wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, a dla działek narożnych 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszczącej przeznaczenie podstawowe:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 12,00 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

4. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

5. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m².

6. Dopuszcza się zachowanie wydzielonych działek budowlanych, dla zlokalizowanej na nich przed wejściem w życie Planu zabudowy bliźniaczej lub dla których przed wejściem w życie Planu wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę dla zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że wskutek dokonywanych podziałów działka budowlana nie uzyska powierzchni mniejszej, niż 400 m².

Rozdział 6. **Tereny 17MN**

§ 31. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą wyłącznie w odniesieniu do zabudowy istniejącej w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały lub takiej, dla której do daty wejścia w życie niniejszej uchwały wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, a dla działek narożnych 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej, pod warunkiem, że wzdłuż danej granicy będzie zlokalizowany wyłącznie jeden budynek na jednej działce budowlanej;

7) zakaz budowy wiat.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkalno-usługowej lub bliźniaczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 15,00 m dla zabudowy wolnostojącej;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 12,00 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) nakaz krycia dachami stromymi, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami, symetrycznymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 8,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m².

7. Dopuszcza się zachowanie wydzielonych działek budowlanych, dla zlokalizowanej na nich przed wejściem w życie Planu zabudowy bliźniaczej lub dla których przed wejściem w życie Planu wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę dla zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że wskutek dokonywanych podziałów działka budowlana nie uzyska powierzchni mniejszej, niż 320 m².

8. Działki budowlane przeznaczone dla zabudowy bliźniaczej muszą spełniać łącznie wymogi przepisów szczegółowych odnoszących się do terenu, na jakim są położone, a także do przepisów zawartych w Dziale I, Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 7. Teren MNs

§ 33. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jedynie szeregowa.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej, jeśli każda działka na nią przeznaczana ma powierzchnię:

- 1) nie mniejszą niż 250,0 m² oraz nie większą, niż 550,0 m², dla działki przeznaczonej pod segment środkowy;

- 2) nie mniejszą niż 350,0 m² oraz nie większą, niż 600,0 m², dla działki przeznaczonej pod segment skrajny;
- 3) jest co najmniej jedna działka przeznaczona pod segment środkowy;
- 4) działka przeznaczona pod segment środkowy jest położona pomiędzy działkami przeznaczonymi pod segment skrajny, przy czym niekoniecznie z którąkolwiek z nich graniczy.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, a dla działek narożnych 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,05;
- 3) intensywność maksymalną 0,65, a dla działek narożnych 0,75;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę szeregową dla segmentów środkowych 30%, a dla działek narożnych 25%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej, pod warunkiem, że spełnione są wymagania określone dla działek budowlanych dla zabudowy szeregowej oraz że będą mogły być spełnione warunki umożliwiające lokalizację tej zabudowy;
- 7) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20 m²;
- 8) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 3,50 m;
- 9) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku w zabudowie szeregowej, który może być budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) zakazuje się budowy budynków gospodarczych.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej dla budynków w zabudowie szeregowej 10,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Działki budowlane przeznaczone dla zabudowy szeregowej muszą spełniać łącznie wymagania przepisów szczegółowych odnoszących się do terenu, na jakim są położone, a także do przepisów zawartych w Dziale I, Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 8. **Terren MN/U**

§ 35. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Równorzędnym przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, w jednym budynku.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy jako wolnostojącej lub w zabudowie zwartej, jednak wyłącznie w obrębie jednej działki budowlanej.

5. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług w tym również drobnych usług i drobnego handlu, jednak wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, a dla działek narożnych 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej zabudowę nie więcej niż dwoma budynkami mieszczącymi przeznaczenie podstawowe, jednak z zastrzeżeniem, że nie więcej, niż jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub budynkiem mieszkalno-usługowym i nie więcej, niż jednym budynkiem usługowym;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszczącego przeznaczenie podstawowe o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 3) nakazuje się w przypadku budynków mieszkalno-usługowych lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku;
- 4) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 5) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy budynkami mieszczącymi przeznaczenie podstawowe:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 9,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 16,00 m dla budynku wolnostojącego;
- 3) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej dla zabudowy zwartej;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub stromymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,50 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,50 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 8,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m².

Rozdział 9.

Teren 1MW

§ 37. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, a dla działek narożnych 35%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 45 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych, w tym jeden z nich nie może być budynkiem z kondygnacjami nadziemnymi;
- 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego nadziemnego o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;
- 5) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego podziemnego wyłącznie, jeśli pełni on rolę garażu podziemnego, przy czym wówczas obrys kondygnacji podziemnej może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy aż do linii rozgraniczających od strony terenów dróg publicznych, natomiast musi dla pozostałych części podziemnych zachować odległości od granic określone w przepisach odrębnych;

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 36,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami stromymi, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami, symetrycznymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej dla budynków nadziemnych:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 8,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej dla budynków podziemnych – garaży podziemnych:

- 1) zakaz realizacji elementów budynku wystających ponad powierzchnię terenu, z wyłączeniem 5% powierzchni działki, na której można umieścić wystające ponad powierzchnię terenu wyłącznie mury oporowe, konstrukcję wiaty nad wjazdem/wyjazdem do garażu podziemnego, konstrukcję balustrad i wiaty nad wyjściem z garażu podziemnego przeznaczonym dla pieszych, przy czym w takim przypadku zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami o dowolnej geometrii;
- 2) nakaz stosowania co najmniej na 50% powierzchni zabudowy garażu podziemnego wystającej poza obrys budynku nadziemnego warstw umożliwiających vegetację roślin nad warstwami stropodachu stanowiącego przekrycie garażu;
- 3) nie ogranicza się maksymalnej szerokości frontu garażu podziemnego;
- 4) nakaz krycia stropodachem, którego dowolna najwyższa warstwa nie może być położona powyżej poziomu terenu, z wyłączeniem stref wejść, wyjść, wjazdów i wyjazdów do garażu.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m².

Rozdział 10.

Tereny 2MW, 3MW

§ 39. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, a dla działek narożnych 35%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 45 m² na jedną działkę budowlaną;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 48,00 m;

3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 6,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1600 m².

Rozdział 11.

Tereny 4MW, 5MW

§ 41. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, a dla działek narożnych 35%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 36,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 6,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800 m².

Rozdział 12.

Teren 6MW

§ 43. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, a dla działek narożnych 35%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 7) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 8) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 80,00 m;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;

- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 6,00 m;
 - 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.
5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie spełnia przepisów niniejszej uchwały, zakaz w tej zabudowie:
 - zwiększania powierzchni zabudowy,
 - zwiększania wysokości,
 - zwiększania ilości kondygnacji,
 - zmiany geometrii dachów,
 - 2) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie spełnia przepisów niniejszej uchwały i podlega przebudowie, nakaz w tej zabudowie:
 - nakaz spełnienia zakazów dotyczących gabarytów i geometrii dachów,
 - nakaz zmiany stosowanej kolorystyki na dostosowaną do wymogów niniejszej uchwały,
 - nakaz budowy ilości miejsc postojowych w ilości określonej w niniejszej uchwale dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800 m².

Rozdział 13.

Tereny 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U

§ 45. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa lokalizowana wyłącznie w parterze budynku.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług różnych na jednej działce budowlanej.
4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług różnych w jednym budynku.
5. Dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe części lub całości przyziemia lub parteru w budynku mieszkaniowo-usługowym w miejscach oznaczonych na Rysunku Planu jako linia elewacji dla dopuszczalnego lokalizowania usług w parterze budynku.
6. Zakazuje się przeznaczenia na cele usługowe więcej niż 35% powierzchni netto budynku mieszkaniowo-usługowego.
7. Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może być zlokalizowane na działce budowlanej nie mniejszej niż 800 m²;
8. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej jako wolnostojącej lub zwartej.
9. W ramach powierzchni usługowej dopuszcza się realizację usług w tym również drobnych usług i drobnego handlu, jednak wyłącznie jako usługi nieuciążliwe.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, a dla działek narożnych 35%;
- 2) intensywność minimalną 0,10;
- 3) intensywność maksymalną 1,15;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej, wyłącznie dla zabudowy zwartej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej, pod warunkiem, że spełnione są wymogi określone dla działek budowlanych dla zabudowy zwartej oraz że będą mogły być spełnione warunki umożliwiające lokalizację tej zabudowy;
- 8) zakaz wznoszenia wiat, z wyłączeniem wiat na pojemniki na odpady stałe;
- 9) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 4,00 m;
- 10) dopuszczenie krycia wiat dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi lub czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę dowolnej ilości budynków, jednak z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej nie może być na niej realizowana zabudowa zwarta, a w przypadku realizacji zabudowy zwartej nie może być na niej realizowana zabudowa wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszcza się na jednej działce budowę nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m;
- 2) brak ograniczeń szerokości elewacji frontowej;
- 3) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, o poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;

4. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 4,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 5,00 m dla budynków krytych dachami stromymi;
- 3) zakaz przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 6,00 m;
- 4) nakaz krycia dachami płaskimi lub dachami stromymi, dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

5. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dopuszczenie zastosowania na elewacjach budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych szlachetnych materiałów elewacyjnych, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton architektoniczny elewacyjny;
 - b) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - c) okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne,
 - d) okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu,
 - e) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium lub tytanu,
 - f) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej, miedzi oksydowanej, miedzi patynowanej,
 - g) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej z materiałów, o jakich mowa w lit. e i lit. f,

- h) okładziny z systemowych płyt laminowanych,
 - i) okładziny szklane ze szkła strukturalnego lub szklanych ceowników,
 - j) fasady szklane z podwieszeniem punktowym,
 - k) zestawienie materiałów wskazanych w lit. a do lit. j w dowolnej konfiguracji i z dowolnym procentowym udziałem wymienionych wyżej rozwiązań materiałowych;
- 2) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkaniowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej niż 10% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
 - 3) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkaniowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji frontowych;
 - 4) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynków mieszkaniowo-usługowych, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej, w ilości nie mniejszej, niż 20% łącznej powierzchni odkrytych elewacji;
 - 5) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków mieszkaniowo-usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej, niż 25% powierzchni elewacji frontowych;
 - 6) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach frontowych budynków usługowych, to jest elewacji zwróconych w stronę terenów dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni elewacji frontowych;
 - 7) dopuszcza się zaliczanie systemów elewacyjnych służących do pozyskiwania energii odnawialnych, w szczególności ogni w fotowoltaicznych, jako szlachetnych materiałów elewacyjnych, pod warunkiem, że są one integralną częścią przegród budynku.
 - 8) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie spełnia przepisów niniejszej uchwały, zakaz w tej zabudowie:
 - zwiększania powierzchni zabudowy,
 - zwiększania wysokości,
 - zwiększania ilości kondygnacji,
 - zmiany geometrii dachów,
 - 9) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie spełnia przepisów niniejszej uchwały i podlega przebudowie, nakaz w tej zabudowie:
 - spełnienia zakazów dotyczących gabarytów i geometrii dachów,
 - zmiany stosowanej kolorystyki na dostosowaną do wymogów niniejszej uchwały,
 - budowy ilości miejsc postojowych w ilości określonej w niniejszej uchwale dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
6. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800 m².

Rozdział 14.

Teren U

§ 47. Przeznaczenie terenu.

- 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3.
- 2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zagospodarowanie na cele zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią, z zastrzeżeniem ust. 4.
- 3. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe:
 - 1) usługi gastronomii;

- 2) usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży nieprzekraczających 150 m² na lokal, przy czym ilość lokali usług handlu ogranicza się do maksymalnie dwóch na jeden budynek usługowy;
- 3) usługi biurowe;
- 4) usługi kosmetyczne;
- 5) usługi krawieckie;
- 6) usługi kaletnicze;
- 7) usługi szewskie;
- 8) usługi jubilerskie;
- 9) usługi edukacji i oświaty;
- 10) usługi zdrowia;
- 11) usługi sportowo-rekreacyjne;
- 12) budynki z węzłami sanitarnymi, zaplecza socjalne.

4. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację:

- 1) parków;
- 2) skwerów;
- 3) placów;
- 4) chodników;
- 5) dróg rowerowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) innych budowli nadziemnych niepowiązanych trwale z gruntem;
- 8) sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 2) intensywność minimalną 0,00;
- 3) intensywność maksymalną 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na całym terenie budowę nie więcej niż dwóch budynków usługowych, każdy o dwóch kondygnacjach nadziemnych;
- 2) zakazuje się budowy budynków gospodarczych.

3. Wyznacza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) nakaz realizacji zabudowy usługowej w części kubaturowej o wysokości 7,60 m do 8,00 m;
- 2) nakaz krycia dachami płaskimi pogrążonymi, osłoniętymi attyką;
- 3) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków.

4. W ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania i zabudowy terenów w celu zapewnienia właściwej jakości architektonicznej, ustala się:

- 1) nakaz stosowania na elewacji budynków szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni odkrytych elewacji, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton architektoniczny elewacyjny;
 - b) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa;
 - c) okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne;
 - d) okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu;
 - e) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium lub tytanu;
 - f) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej, miedzi oksydowanej, miedzi patynowanej;
 - g) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej z materiałów, o jakich mowa w lit. e i lit. f;
 - h) okładziny z systemowych płyt laminowanych,
 - i) okładziny szklane ze szkła strukturalnego lub szklanych ceowników,
 - j) fasady szklane z podwieszeniem lub mocowaniem punktowym,
 - k) zestawienie materiałów wskazanych w lit. a do lit. j w dowolnej konfiguracji i z dowolnym procentowym udziałem wymienionych wyżej rozwiązań materiałowych;
- 2) dopuszcza się zaliczanie systemów elewacyjnych służących do pozyskiwania energii odnawialnych, w szczególności ogniów fotowoltaicznych jako szlachetnych materiałów elewacyjnych.

Rozdział 15.

Terren ZP

§ 49. Przeznaczenie terenu.

1. Przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie na cele zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) parków;
- 2) skwerów;
- 3) placów;
- 4) chodników;
- 5) dróg rowerowych;
- 6) obiektów scenicznych otwartych, terenowych;
- 7) pól gier i pól służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 8) ścieżek dydaktycznych z towarzyszącymi obiektami;
- 9) zewnętrznych urządzeń treningowych;
- 10) placów zabaw i gier;
- 11) obiektów małej architektury;
- 12) elementów systemu informacji przestrzennej i turystycznej;
- 13) sieci infrastruktury technicznej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0%;
- 2) intensywność minimalną i maksymalną 0,00;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków powiązanych trwale z gruntem.

Rozdział 16. **Tereny 1IF, 2IF**

§ 51. Przeznaczenie terenów.

1. Przeznaczeniem terenu jest infrastruktura techniczna.

2. W ramach przeznaczenia, w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się w szczególności:

- 1) budynki służące infrastrukturze technicznej i tę infrastrukturę obsługujące;
- 2) urządzenia i obiekty służące zaopatrzeniu w wodę;
- 3) urządzenia i obiekty służące odprowadzaniu ścieków;
- 4) urządzenia i obiekty elektroenergetyczne;
- 5) urządzenia i obiekty gazownicze;
- 6) urządzenia i obiekty telekomunikacyjne;

3. Dopuszcza się realizację zabudowy infrastruktury technicznej wolnostojącej lub zwartej.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 2) intensywność minimalną 0,00;
- 3) intensywność maksymalną 0,80;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zlokalizowane względem granic terenów w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków podziemnych i budowli podziemnych na granicy działek, to jest w odległości 0,00 m od działki sąsiedniej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków podziemnych i budowli podziemnych w odległości mniejszej, niż 4,00m, w tym w odległości 0,00 m, od terenów dróg publicznych oraz terenu dróg wewnętrznych;
- 8) dopuszczenie wznoszenia budowli służącej realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów;
- 9) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości budowli wynoszącej 12,00 m;
- 10) dopuszczenie krycia budowli dachami o dowolnej geometrii i dowolnych spadkach połaci;
- 11) dopuszczenie wznoszenia wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50 m²;
- 12) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat wynoszącej 6,00 m;
- 13) dopuszczenie krycia wiat dachami o dowolnej geometrii i dowolnych spadkach połaci;
- 14) zakaz nasadzania zieleni wysokiego i średniego piętra w odległościach ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej, względnie w odległościach, w których zielen ta mogłaby w dowolnej fazie naturalnego rozrostu kolidować z przebiegiem sieci infrastruktury;
- 15) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce zabudowę dowolną ilością budynków;

- 2) dopuszcza się budowę budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, które służą realizacji przeznaczenia terenu;
 - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków, wynoszącej 8,00 m,
 - 5) nie ogranicza się maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków;
 - 6) dopuszcza się krycie budynków, dachami o dowolnej geometrii i dowolnych spadkach połaci;
 - 7) dopuszcza się wznoszenie dowolnej ilości budowli technicznych, związanych z obsługą infrastrukturalną;
3. Zakazuje się podziału działek budowlanych.

DZIAŁ III. Przepisy Końcowe

§ 53. Utrata mocy dotychczas obowiązujących uchwał Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Rokietnica nr:

1. XI/111/2003 z dnia 27 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica rejon ul. Szkolnej, ul. Trakt Napoleoński i ul. Zielonej – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny zieleni parkowej i ekologicznej – Etap I, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod Nr 194, poz.3623 w dniu 16 stycznia 2003 r.

2. XIX/173/2012 z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132, 154/179, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod poz. 1639 w dniu 02 kwietnia 2012 r.

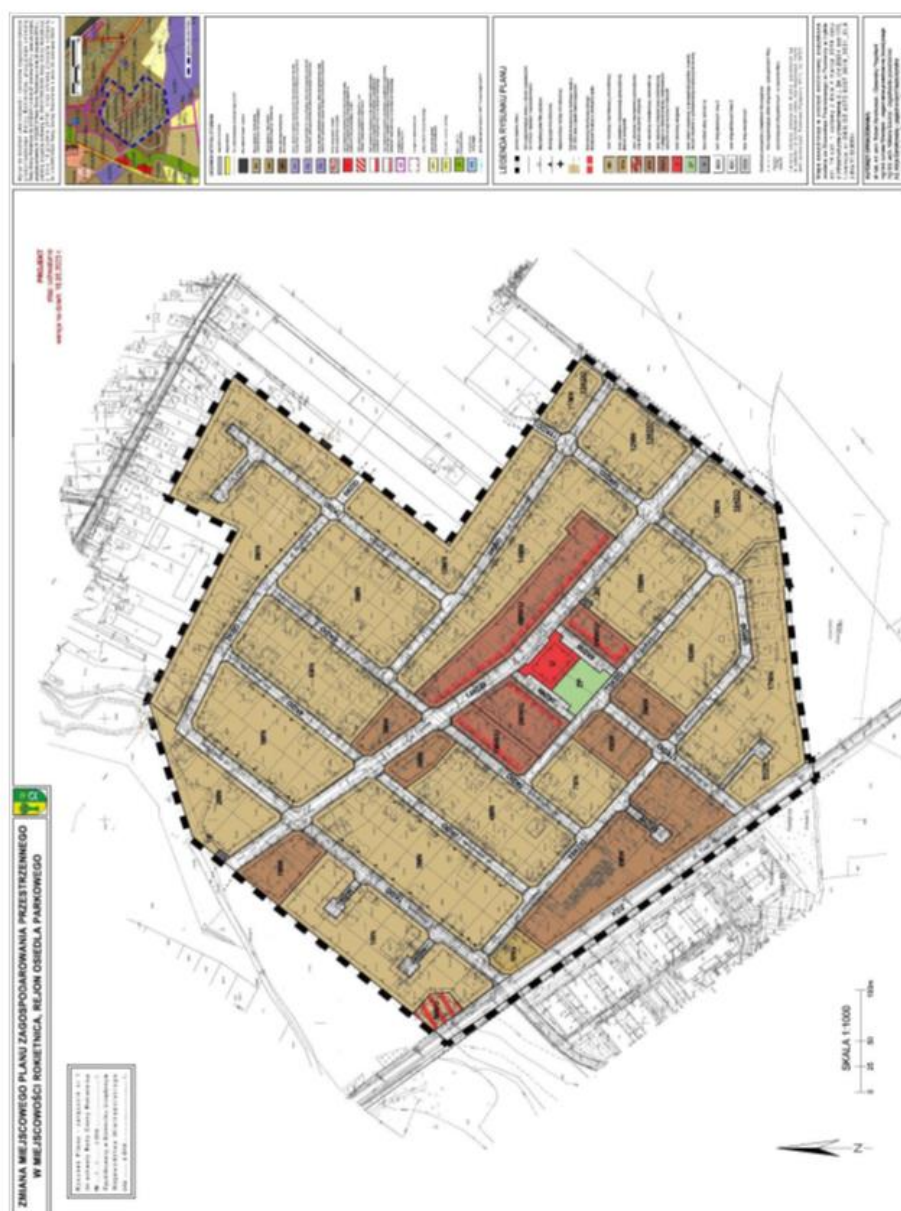
§ 54. Opłaty z tytułu Art. 36, ust. 4 Ustawy. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost parametry nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 55. Podmiot wykonujący Uchwałę Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 56. Termin obowiązywania przepisów Uchwały Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica
(-) Izabela Dziamska

**Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR LXVI/559/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 29 maja 2023 r.**



Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR LXVI/559/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 29 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon osiedla Parkowego

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

W związku z możliwością złożenia uwag do wyłożenia planu zagospodarowania niniejszym wnoszę o zmianę zapisów w &

& 47 ust.3 - ponad wymienione dopuści również; hotelarstwa, turystyki, usługi biurowe, projektowe, prawne, księgowe, edukacji, oświaty, usługi sportowo-rekreacyjne, usługi zdrowia, instytucje finansowe.

& 48 ust. 1 pkt 1- dopuścić realizację zabudowy usługowej w części kubaturowej do wysokości 9,00 m.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: **I.**

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usług hotelarstwa oraz turystyki, których to nie dopuszcza się do realizacji w ramach terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na planie symbolem „U”, z uwagi na fakt, że funkcje tego typu z reguły wymagają realizacji na znacznie większych arealach niż powierzchnia omawianego terenu, powinny być lokalizowane w miejscach bezpośrednio dostępnych z podstawowych dróg szkieletu komunikacyjnego danej jednostki osadniczej oraz posiadają znaczące wymagania w zakresie ilości miejsc postojowych dla obsługi tego typu funkcji, a których to miejsc w badanym obszarze (ze względu na istniejącą zabudowę o intensywnym charakterze) trudno byłoby wygenerować w niezbędnej ilości.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego dopuszczenia na terenie „U” cytowanych w uwadze usług projektowych, prawnych, księgowych czy też finansowych, jednak co do zasady te rodzaje usług mieszczą się w ramach dopuszczonej kategorii usług biurowych.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji na terenie „U” zabudowy o wysokości do 9,00 m. Dopuszczona w planie wysokość w przedziale 7,60 do 8,00 m jest wysokością wystarczającą do realizacji dwukondygnacyjnej zabudowy usługowej.

§ 2.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Korzystając z uprawnienia do wniesienia uwag a także w nawiązaniu do wypowiedzi Radnych Gminy Rokietnica podczas dyskusji publicznej dotyczącej projektu planu miejscowego w miejscowości Rokietnica - rejon osiedla Parkowego, zgłaszam poniższe uwagi:

- § 48 ust. 1 pkt 1 - dopuścić realizację zabudowy usługowej w części kubaturowej do wysokości 9,00 m.
- § 47 ust. 3 - ponad wymienione dopuścić również: usługi biurowe, projektowe, prawne, księgowe, kosmetyczne, informatyczne, krawieckie, kaletnicze, szewskie, jubilerskie, naprawy małego AGD, edukacji, oświaty, usługi zdrowia, usługi sportowo-rekreacyjne, instytucje finansowe, usługi hotelarskie i turystyczne.
- § 48 ust. 1 pkt 3 - przy pozostawieniu maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 30% intensywność maksymalną ustanowić na 0,90.
- § 48 ust. 2 pkt 1 - dopuścić budowę nie więcej niż dwóch budynków usługowych, każdy o trzech kondygnacjach nadziemnych - względnie 3 kondygnacje tylko w centralnej części mających powstać zabudowań usługowo-handlowych.
- § 47 ust. 3 pkt 2 - doprecyzować zapis poprzez dodanie: usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży nieprzekraczających 150 m² na lokal, przy czym ilość lokali usługowych handlowych ogranicza się do maksymalnie dwóch w każdym budynku;
- § 47 ust. 1 - brak definicji "przeznaczenia dominującego" może powodować konflikt na etapie uzgodnień przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę. Sugeruję zastąpić go użytym w § 2 pkt 16 sformułowaniem "przeznaczenie podstawowe".
- § 47 ust. 3 - usunąć zapis "nieuciążliwe", z powodu wątpliwości co do stosowania pojęć niemających legalnej definicji w polskim ustawodawstwie i mogących wywoływać w przyszłości niekończące się zaskarżanie uchwały. Enumeratywny wykaz dopuszczonych usług w połączeniu z ograniczonymi parametrami zabudowy wprost nie dopuszczają do prowadzenia działalności opisanej w § 2 pkt 24 projektu Uchwały. Względnie, przy pozostawieniu pojęcia usług nieuciążliwych usunąć zamknięty katalog opisany w pkt 1,2 i 3 ustępu trzeciego § 47. W mojej ocenie wprowadza to zbyt duże pole do nadinterpretacji i niedomówień, mogących powodować w przyszłości problemy z realizacją planu miejscowego (jak w jego poprzedniej, dotychczasowej formie - patrz: "usługi w zieleni").
- Do działki nr 171/40, której jestem właścicielem: wzorem działki nr 154/221, wnoszę o zmianę oznaczenia na MN/U zgodnie z zapisami przewidzianymi w projekcie uchwały.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 2.

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji na terenie „U” zabudowy o wysokości do 9,00 m. Dopuszczona w planie wysokość w przedziale 7,60 do 8,00 m jest wysokością wystarczającą do realizacji dwukondygnacyjnej zabudowy usługowej.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usług hotelarskich i turystycznych, których to nie dopuszcza się do realizacji w ramach terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na planie symbolem „U”, z uwagi na fakt, że funkcje tego typu z reguły wymagają realizacji na znacznie większych arealach niż powierzchnia omawianego terenu, powinny być lokalizowane w miejscach bezpośrednio dostępnych z podstawowych dróg szkieletu

komunikacyjnego danej jednostki osadniczej oraz posiadają znaczące wymagania w zakresie ilości miejsc postojowych dla obsługi tego typu funkcji, a których to miejsc w badanym obszarze (ze względu na istniejącą zabudowę o intensywnym charakterze) trudno byłoby wygenerować w niezbędnej ilości.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usług związanych z naprawą małego AGD na terenie „U”, z uwagi na fakt, że tego typu funkcje ze względu na prowadzoną działalność mogą potencjalnie powodować negatywne oddziaływanie na sąsiednie lokale usługowe oraz obiekty mieszkalne, z uwagi na generowanie hałasu oraz powstawanie odpadów mogących mieć negatywny wpływ na środowisko.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego dopuszczenia na terenie „U” cytowanych w uwadze usług projektowych, prawnych, księgowych, informatycznych czy też finansowych, jednak co do zasady te rodzaje usług mieszczą się w ramach dopuszczonej kategorii usług biurowych.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności na terenie „U” do wartości 0,90. Dopuszczona w planie intensywność o wartości 0,60, jest wartością wystarczającą, umożliwiającą realizację zabudowy wykorzystując nawet najwyższy, a ustalony w planie maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 30% dla dwukondygnacyjnej zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji na terenie „U” zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, czy też w części o trzech kondygnacjach nadziemnych. Zabudowa trzykondygnacyjna w badanym obszarze, przy uwzględnieniu możliwej do realizacji w takim przypadku kubatury, z kontekstu przestrzennego powodowałaby wprowadzanie nieładu urbanistycznego, z uwagi na pojawienie się opisywanego obiektu, czy też obiektów w obszarze mającym za zadanie stłumić wielkogabarytowy charakter otoczenia (łącznie z terenem ZP, z przestrzeniami integrującymi życie społeczne). Wysokość trzykondygnacyjna byłaby zbliżona do obiektów otaczających, zlokalizowanych w pierzejach badanego obszaru, zatem obiekty takie zaburzałyby percepcję przestrzenną miejsca i zadanie jakie w założeniu powinno spełniać.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia sformułowania „usługi nieuciążliwe”. Jak zauważył składający uwagę brak jest definicji usług nieuciążliwych w polskim ustawodawstwie, jednakże to właśnie z tego powodu definicja taka została sformułowana w katalogu definicji pojęć w projekcie uchwały planu (par. 2). Ponadto pozostawia się katalog usług jakie to dopuszcza się do realizacji na terenie „U”.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej U na terenie 17MN (działka nr ewid. 171/40), tj. zmiany przeznaczenia terenu MN na MN/U, z uwagi na fakt, że przedmiotowa działka nie posiada prawidłowo wykształconego układu komunikacyjnego (stan zastany) do właściwej obsługi zabudowy o charakterze usługowym. Działka posiada podstawowy dostęp komunikacyjny poprzez teren 6KDW, tj. drogę wewnętrzną (niepubliczną) bez przejazdu „ślepą ulicę” (zakończoną polem do zawracania), której szerokość, ze względu na istniejące podziały geodezyjne wynosi zaledwie 5 m. Taka szerokość oraz nieprzejezdność dogi, nie pozwala na prawidłową obsługę komunikacyjną zabudowy usługowej (ale i również mieszkaniowej), gdzie następowałby zwiększony ruch pojazdów klientów usług, ewentualnych dostaw towarów, obsługi przez służby porządkowe, etc. Niezależnie wskazuje się, że mimo iż przedmiotowa działka posiada fragmentarycznie styczność (odcinek ok. 8 m) z terenem drogi KDZ (ul. Trakt Napoleoński) to obsługa komunikacyjna działki z tego miejsca byłaby wysoce utrudniona, ze względu na istniejące formy zagospodarowania ul. Trakt Napoleoński, a włączanie komunikacyjne do tej ulicy, na której występuje wzmożony ruch komunikacyjny, mógłby powodować zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz mienia.

§ 3.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Korzystając z uprawnienia do wniesienia uwag a także w nawiązaniu do wypowiedzi Radnych Gminy Rokietnica podczas dyskusji publicznej dotyczącej projektu planu miejscowego w miejscowości Rokietnica - rejon osiedla Parkowego, zgłaszam poniższe uwagi:

- § 48 ust. 1 pkt 1 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zwiększyć do 40% z uwagi na bardzo duże zainteresowanie obiektem w tej lokalizacji sieci m.in. Luxmed i Medicover, których usługi w sposób kompleksowy i profesjonalny zaspokoją potrzeby na usługi medyczne mieszkańców naszej Gminy, zwłaszcza, że zdecydowana większość osób zatrudnionych w dużych firmach korzysta z dostępu do tego rodzaju opieki medycznej. Prośba jest związana bezpośrednio z wymaganiami wymienionych podmiotów co do warunków przystąpienia.
- Na działce nr 171/40, której jestem właścicielem, zmiana oznaczenia na MN/U jako lustrzane odbicie (załączam grafikę), jednocześnie dopuszczając usytuowanie na działce powierzchni reklamowych.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 3.

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika zabudowy na terenie zabudowy usługowej oznaczonej w planie symbolem „U” z 30% do 40%.

Wskazuje się, że zgodnie z obowiązującym na terenie gminy Rokietnica Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w obszarze w którym wyznaczono teren „U”, ustalony jest maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 30%. Z kolei zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, a rada gminy go uchwala, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Tym samym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej U na terenie 17MN (działka nr ewid. 171/40), tj. zmiany przeznaczenia terenu MN na MN/U, z uwagi na fakt, że przedmiotowa działka nie posiada prawidłowo wykształconego układu komunikacyjnego (stan zastany) do właściwej obsługi zabudowy o charakterze usługowym. Działka posiada podstawowy dostęp komunikacyjny poprzez teren 6KDW, tj. drogę wewnętrzną (niepubliczną) bez przejazdu „ślepą ulicę” (zakończoną polem do zawracania), której szerokość, ze względu na istniejące podziały geodezyjne wynosi zaledwie 5 m. Taka szerokość oraz nieprzejezdność dogi, nie pozwala na prawidłową obsługę komunikacyjną zabudowy usługowej (ale i również mieszkaniowej), gdzie następowałby zwiększony ruch pojazdów klientów usług, ewentualnych dostaw towarów, obsługi przez służby porządkowe, etc. Niezależnie wskazuje się, że mimo iż przedmiotowa działka posiada fragmentarycznie styczność (odcinek ok. 8 m) z terenem drogi KDZ (ul. Trakt Napoleoński) to obsługa komunikacyjna działki z tego miejsca byłaby wysoce utrudniona ze względu na istniejące formy zagospodarowania ul. Trakt Napoleoński, a włączanie komunikacyjne do tej ulicy, na której występuje wzmożony ruch komunikacyjny, mógłby powodować zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz mienia.

Ponadto, nie zmienia się ustaleń uchwały planu w zakresie „powierzchni reklamowych”, a zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaleń w zakresie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych czy szyldów. Ustanowione zapisy (par. 6 uchwały) zostały uregulowane w sposób mający zapewnić ochronę i prawidłowe kształtowania ład przestrzennego.

§ 4.

W ustawowo wyznaczonym terminie **drugiego wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR LXVI/559/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 29 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon osiedla Parkowego, inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXVI/559/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę