DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 maja 2024 r.

Poz. 4720

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 2024.05.10 11:43:29

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 16 kwietnia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11 października 2019r.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:2. Podany w załączniku nr 1 do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11 października 2019r.), które stanowią:

„2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.”;

2) § 37 uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11 października 2019r.), który stanowi:

„§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

3) załącznika nr 2 do uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” [1)](Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11 października 2019r.);

4) załącznika nr 3 do uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”[2)] (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11 października 2019r.);

[1)] Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”

5) § 1 uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9892 z 14 grudnia 2021r.), który stanowi:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą", po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą" zachowuje moc i nie ulega zmianie.”;

6) § 3 i §4 uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z 25 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9892 z 14 grudnia 2021r.), które stanowią:

„§ 3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

7) Załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”[3)](Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9892 z 14 grudnia 2021r.);

8) Załącznika nr 2 do uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”[4)](Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9892 z 14 grudnia 2021r.);

9) Załącznika nr 3 do uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”[5)](Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9892 z 14 grudnia 2021r.).

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń
(_) Teresa Zygmanowska

[2)] Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019r. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

[3)] Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021r. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą

[4)] Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021r. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

[5)] Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021r.Dane przestrzenne

Załącznik Nr 1
do obwieszczenia
Rady Miasta Luboń
z dnia 16 kwietnia 2024 r.

Uchwała Nr XIII/95/2019
Rady Miasta Luboń
z dnia 26 września 2019 r.
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą”.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873,1986) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego »Za autostradą«” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) (pominięty)[1];

3) (pominięty)[2].

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) **budynku usługowym** - należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny, w tym w szczególności, budynek handlu, gastronomii, budynek biurowy i konferencyjny, warsztat rzemieślniczy, budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego;

3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

5) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

6) **ekologicznych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz odnawialne źródła energii;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;

9) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi minimum 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy -** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;

[1] Zamieszczony w ust. 2 pkt. 1 obwieszczenia.
[2] Zamieszczony w ust. 2 pkt. 1 obwieszczenia.

11) **reklamie emitującej światło zmienne** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;

12) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;

13) **zieleni izolacyjno - krajobrazowej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U;**

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U**, **2U**, **3U;**

4) teren usług kultury w zieleni, oznaczony symbolem **UK/ZP;**

5) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U;**

6) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1K**, **2K;**

7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E;**

8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku symbolem **IT;**

9) teren kolejowy, oznaczony na rysunku symbolem **KK;**

10) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej i zieleni otwartej, oznaczone na rysunku symbolami **1K/ZO**, **2K/ZO;**

11) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US;**

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP;**

13) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku symbolami **1ZD**, **2ZD;**

14) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**, **7ZO;**

15) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI**, **5ZI**, **6ZI**, **7ZI;**

16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS;**

17) tereny dróg publicznych - autostrady, oznaczone na rysunku symbolami **1KDA**, **2KDA**, **3KDA**, **4KDA**, **5KDA;**

18) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDG**, **2KDG**, **3KDG;**

19) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL;**

20) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD;**

21) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku symbolem **KDDx;**

22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW;**

23) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku symbolem **KDX,**

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

1) zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki oraz od granicy z terenami dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z wyłączeniem wiat przystankowych lokalizowanych w pasach drogowych na terenach dróg publicznych,

c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,

d) krycia dachów stromych stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

e) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

2) obowiązek pokrycia dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,

b) zachowania istniejących budynków, a także prowadzenia przy nich robót budowlanych,

c) lokalizacji budynków pomocniczych:

- w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

- poza obowiązującą linią zabudowy;

d) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy:

- remontów, przebudowy i nadbudowy nie wykraczających poza obrys zewnętrzny budynków oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

- rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

4) [3)] dopuszczenie zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie, powstałych przed wejściem w życie lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg ustalonych w planie.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów **KDA;**

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **2U**, **3U** i **P/U;**

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) [4)] (uchylony)

7a) [5)] do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych i terenu ciągu pieszo-jezdnego;

9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) [6)] (uchylony)

[3)] Dodany przez § 2 pkt 1 uchwały Nr XXXIX/298/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r.

[4)] Przez Wyrok Nr Sygn. akt IV SA/Po 323/20 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 września 2020 r.

[5)] Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

aa) [7] na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) na terenach **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) na terenach **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) w przypadku lokalizacji budynków kultury, nauki i oświaty na terenach **U** i **MN/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

11) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji, a także lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody, w tym przy wykorzystaniu istniejących cieków.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem terenu **1ZD,**

b) reklam i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady lub mogących rozpraszać ich uwagę,

c) wolno stojących reklam z uwzględnieniem pkt 2 lit c,

d) reklam emitujących światło zmienne;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji obiektów małej architektury,

b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,

c) lokalizacji wolno stojących reklam o maksymalnej powierzchni 2 m^2 na terenach **U**, **P/U** i **US**, z uwzględnieniem pkt 1 lit b,

d) lokalizacji reklam i szyldów na budynkach o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji na terenach **U**, **P/U** i **US**, z uwzględnieniem pkt 1 lit b,

e) umieszczenia szyldów o maksymalnej powierzchni 1,5 m^2 na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji,

f) lokalizacji w pasach drogowych na terenach dróg publicznych wiat przystankowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) ochronę terenu obozu hitlerowskiego, Muzeum Martyrologicznego w Żabikowie, ul. Niezłomnych 2, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 35/Wlkp/A z dnia 18 lipca 2000 r. i 14 grudnia 2009 r., wyznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku, położonych przy:

a) ul. Kościuszki 111, 122,

b) ul. Niezłomnych 3, 11,

c) ul. Żabikowskiej 84;

3) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obiektów wskazanych w pkt 2:

---

[6] Przez Wyrok, o którym mowa w odnośniku 4.

[7] Dodany przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

a) nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku i kształtu dachu,

b) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplania ścian,

c) zachowanie historycznego układu kompozycji elewacji i jej kolorystyki oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a także przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,

d) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

5) na obszarach wymienionych w pkt 3:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zapisy § 24 i § 25.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na terenach **16MN**, **17MN** i **24MN,**

b) budynków pomocniczych i wiat,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów;

3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i budynku pomocniczego lub wiaty;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej,

b) 40% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,

c) 50% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,

b) 40% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;

7) intensywność zabudowy:

a) od 0,1 do 0,9 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej,

b) od 0,1 do 1,2 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,

c) od 0,1 do 1,5 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż:

- 10 m dla budynków za dachami stromymi,

- 8 m dla budynków z dachami płaskimi,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,

c) dla wiat nie więcej niż 4 m;

9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

10) dopuszczenie stosowania połaci dachów płaskich i stromych dla jednego budynku mieszkalnego;

11) [8)] (uchylony)

11a) [9)] powierzchnię nowo wydzielonej działki:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej nie mniejsza niż 700m^2,

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 500m^2,

- dla terenów 16MN, 17MN i 24MN nie mniejsza niż 250m^2;

11b) [10)] dopuszczenie zmniejszenia określonej w pkt 11 lit. a powierzchni działki:

- w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowanej brakuje nie więcej niż 10 %,

- w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,

- w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

12) dostęp do terenów dróg publicznych **1KDG**, **KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, a także przez drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** oraz ciąg pieszo-jezdny **KDX;**

13) dla terenu **25MN** dopuszcza się dostęp do terenu drogi publicznej **19KDD** przez teren **2ZO.**

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

2) lokalizację zabudowy jako wolno stojącej lub bliźniaczej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż:

- 10 m dla budynków z dachami stromymi,

- 8 m dla budynków z dachami płaskimi;

[8)] Przez Wyrok, o którym mowa w odnośniku 4.

[9)] Dodany przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

[10)] Dodany przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,

c) dla wiat nie więcej niż 4 m;

9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:

a) dla terenów **15MN/U**, **16MN/U** nie mniejszą niż 1000 m^2

b) dla pozostałych terenów:

- dla budynków w zabudowie wolno stojącej nie mniejszą niż 700 m^2,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2;

11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 10:

a) w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,

b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,

c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

12) dostęp do terenów dróg publicznych **2KDG**, **KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **9KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **22KDD** a także przez drogi wewnętrzne **2KDW**, **3KDW**, **9KDW** oraz ciąg pieszo-jezdny **KDX.**

§ 11. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż:

- 12 m dla budynków z dachami stromymi,

- 10 m dla budynków z dachami płaskimi,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,

c) dla wiat nie więcej niż 4 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

10) dostęp do terenów dróg publicznych **2KDG**, **21KDD.**

§ 12. Na terenie usług kultury w zieleni, oznaczonym na rysunku symbolem **UK/ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

a) budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem Muzeum Martyrologicznego w Żabikowie,

b) parku, skweru lub zieleńca;

2) dopuszczenie odtworzenia budynków i obiektów związanych z dawnym terenem obozu hitlerowskiego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) pomników,

b) parkingu w miejscu wskazanym na rysunku,

c) budynków pomocniczych,

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów;

4) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,

c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m;

9) dowolną geometrię dachów;

10) dostęp do terenu drogi publicznej **14KDD.**

§ 13. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) budowli i instalacji przemysłowych,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów;

3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;

7) maksymalną wysokość obiektów wskazanych w pkt 1 i 2 - 12 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

10) dostęp do terenu drogi publicznej **21KDD.**

§ 14. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1K**, **2K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;

2) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6;

6) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;

7) dowolną geometrię dachów;

8) dostęp do terenów dróg publicznych **19KDD**, **20KDD**, **22KDD**, a także przez drogę wewnętrzną **9KDW.**

§ 15. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) lokalizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

6) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;

7) dowolną geometrię dachów;

8) dostęp do terenów dróg publicznych **2KDG**, **3KDD**, **7KDD**, **11KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **18KDD** a także przez drogi wewnętrzne **1KDW**, **3KDW.**

§ 16. Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku symbolem **IT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

6) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;

7) dowolną geometrię dachów;

8) dostęp do terenu drogi publicznej **19KDD.**

§ 17. Na terenie kolejowym, oznaczonym na rysunku symbolem **KK** ustala się:

1) sytuowanie infrastruktury kolejowej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej i zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku symbolami **1K/ZO**, **2K/ZO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zadrzewień i zakrzewień;

3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

7) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) dostęp do terenu drogi publicznej **19KDD;**

10) dla terenu **1K/ZO** dopuszczenie dostępu do terenu drogi publicznej przez drogę wewnętrzną **7KDW.**

§ 19. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków lub obiektów z zakresu usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków usługowych dla potrzeb budynków i obiektów określonych w pkt 1,

b) budynków pomocniczych,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków i obiektów sportu i rekreacji, a także budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

10) dostęp do terenu drogi publicznej **1KDD.**

§ 20. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

6) dostęp do terenów dróg publicznych **11KDD**, **12KDD**, **18KDD**, a także przez drogę wewnętrzną **6KDW.**

§ 21. Na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZD**, **2ZD** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków i obiektów infrastruktury ogrodowej, w tym w szczególności świetlicy oraz miejsc postojowych w strefie przestrzeni integracyjnej ROD, wyznaczonej na rysunku,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) rodzaj, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla altan działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla budynków wskazanych w pkt 2 lit a:

- maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki,

- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,

- dowolną geometrię dachów;

4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;

5) dla terenu **1ZD** dostęp do terenów dróg publicznych **20KDD**, a także przez drogę wewnętrzną **8KDW;**

6) dla terenu **2ZD** dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu.

§ 22. Na terenach zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**, **7ZO** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

2) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek pieszo-rowerowych,

b) dojść i dojazdów na terenie **2ZO,**

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 23. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI**, **5ZI**, **6ZI**, **7ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) lokalizację zadrzewień i zakrzewień;

2) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek pieszo-rowerowych,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 24. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych;

2) nakaz zachowania cieków jako otwartych;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych, pomostów i kładek przeznaczonych do przeprowadzenia ruchu pieszo-rowerowego, a także urządzeń melioracji wodnych i urządzeń do retencjonowania wody.

§ 25. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDA**, **2KDA**, **3KDA**, **4KDA**, **5KDA**, **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) **1KDA**, **2KDA**, **3KDA**, **4KDA**, **5KDA** - autostrada,

b) **1KDG**, **2KDG**, **3KDG** - drogi klasy głównej,

c) **KDL** - droga klasy lokalnej,

d) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD** - drogi klasy dojazdowej;

2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, z wyłączeniem terenów **KDA;**

5) na terenach **KDA** zakaz lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z autostradą, z uwzględnieniem pkt 6;

6) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym na terenach **KDA** wyłącznie jako przecinających poprzecznie autostradę, po uzyskaniu zgody koncesjonariusza oraz zarządcy autostrady, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Na terenie publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonym na rysunku symbolem **KDDx** ustala się:

1) sytuowanie ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

2) dopuszczenie lokalizacji, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych, oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** ustala się:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:

a) **8KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik,

b) **2KDW**, **3KDW**, **6KDW**, **9KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik lub ciąg pieszo-jezdny,

c) **1KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **7KDW** - ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 28. . Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonym na rysunku symbolem **KDX** ustala się:

1) sytuowanie ciągów pieszo-jezdnych lub dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 29. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;

2) [11] minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11 lit. a, § 10 pkt 10, § 11 pkt 9, § 13 pkt 9, § 19 pkt 9;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 31. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności:

a) linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) kolektora sanitarnego wraz z drogą eksploatacyjną, wyznaczoną na rysunku;

2) zakaz zabudowy obiektami trwałymi, stosowania nawierzchni trwałej i utwardzonej oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów w strefie bezpiecznej eksploatacji, w minimalnej odległości 0,5 m od osi kabla istniejącej wojskowej infrastruktury teletechnicznej, niezbędnej dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

a) powierzchni ograniczającej podejście lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny,

b) terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną, wyznaczonego na rysunku,

c) terenów zlokalizowanych przy granicy obszarów kolejowych.

§ 32. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na jeden lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur, urzędów i obiektów handlowych,

d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

e) 1 stanowisko postojowych na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczo-edukacyjno-wychowawczej oraz dodatkowo 3 stanowiska postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,

f) 50 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-c,

g) 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4;

[11] w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

6) dla terenu **UK/ZP** zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla autobusów oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w miejscu lokalizacji parkingu, wyznaczonym na rysunku.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

5) [12] odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

10) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

12) [13] dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych za wyjątkiem terenu 1KDG.

§ 34. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 35. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów **MN**, **MN/U**, **U**, **P/U**, **US**, **ZP**, **ZD**, **ZO**, **ZI** - 1%;

2) dla terenów **UK/ZP**, **K**, **E**, **IT**, **KK**, **K/ZO**, **WS**, **KDA**, **KDG**, **KDL**, **KDD**, **KDDx**, **KDW**, **KDX** - 0%.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 37. [14] (pominięty).

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanowska

[12] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.
[13] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.
[14] Zamieszczony w ust. 2 pkt. 2 obwieszczenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD/

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/95/2019 RADY MIASTA LUBOŃ Z
DZ. URZ. WOJ. WLKP. POZ. ..... Z DNIA .....

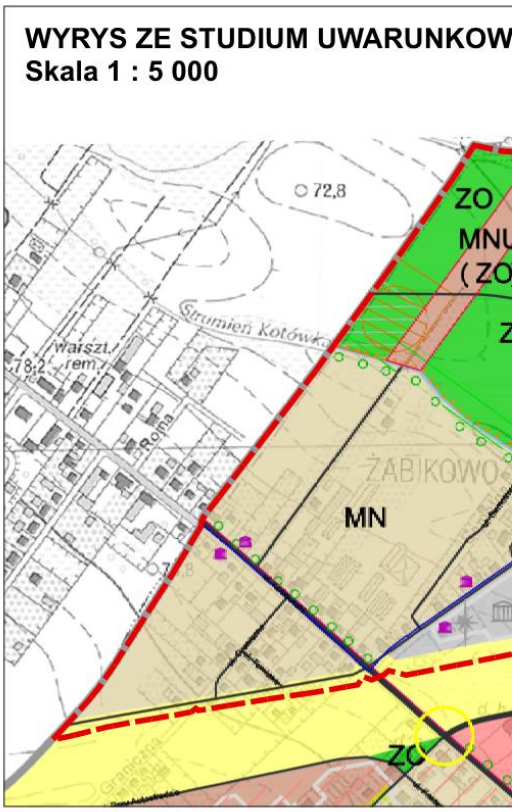
AROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZA AU

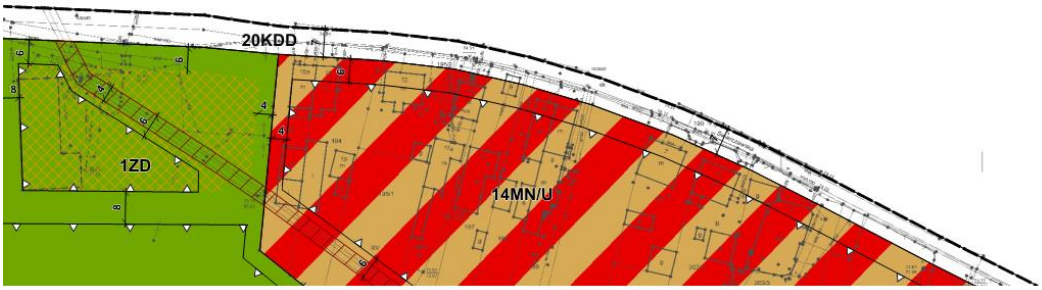
DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.

ITOSTRADĄ" - ZAŁĄCZNIK NR 1

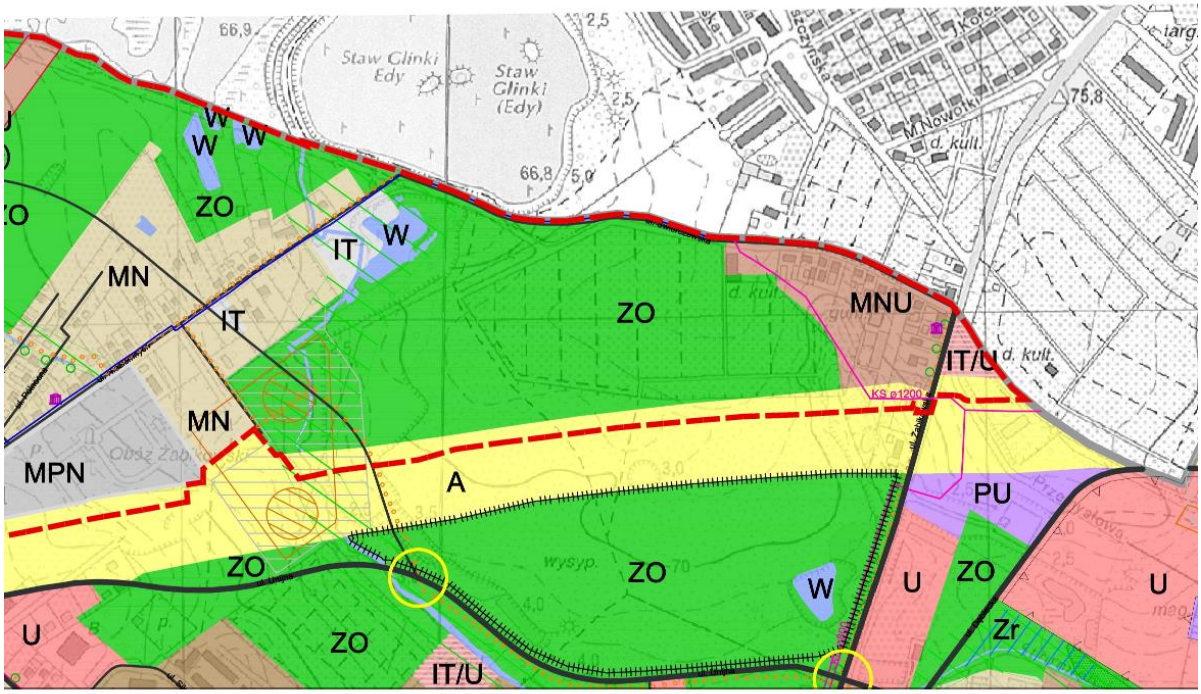
6WS
KDDx
2ZO
1K
20KDD
1WS
25MN
13MN/U
9WS
19KDD
2K/ZO
12MN/U
8WS
3ZO
1K/ZO
26MN
4ZO
8KDW
1ZO

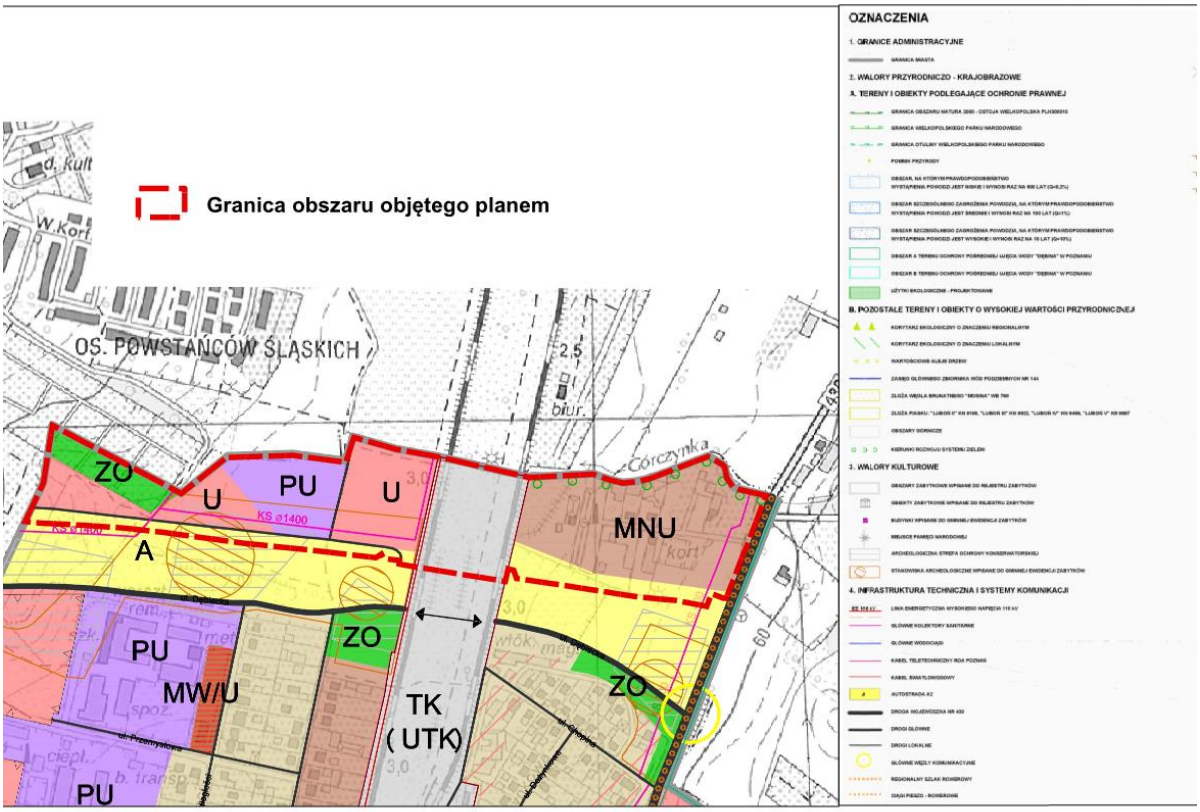
20KDD
UL. ŚWIERCZEWSKA
3ZO
8KDW
1ZD

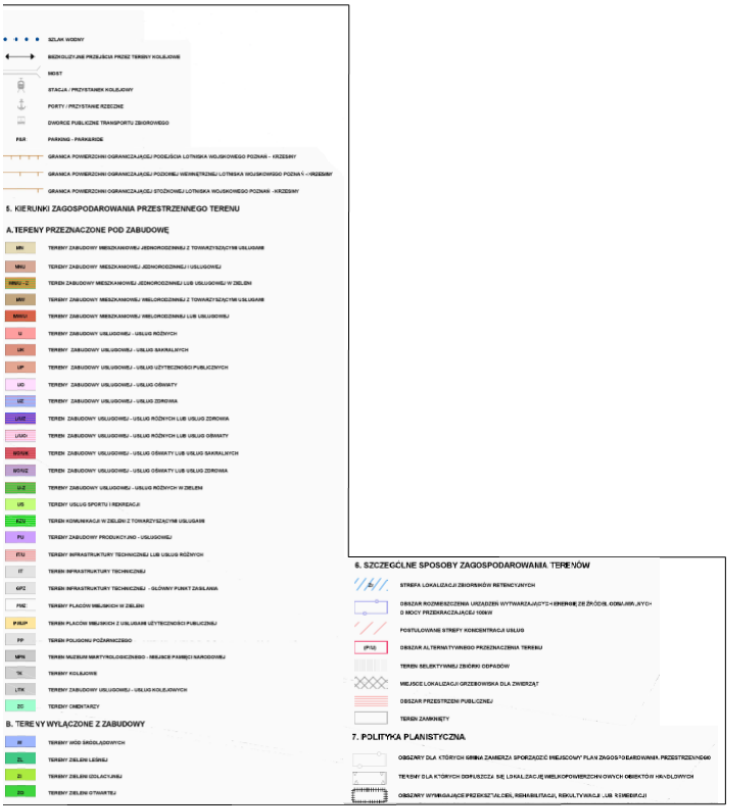

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOW
Skala 1 : 5 000
72,8
ZO
MNU
(ZO
Strumień Kotówka
warszt. rem.
78,2
Rojna
ŻABIKOWO
MN
ZC

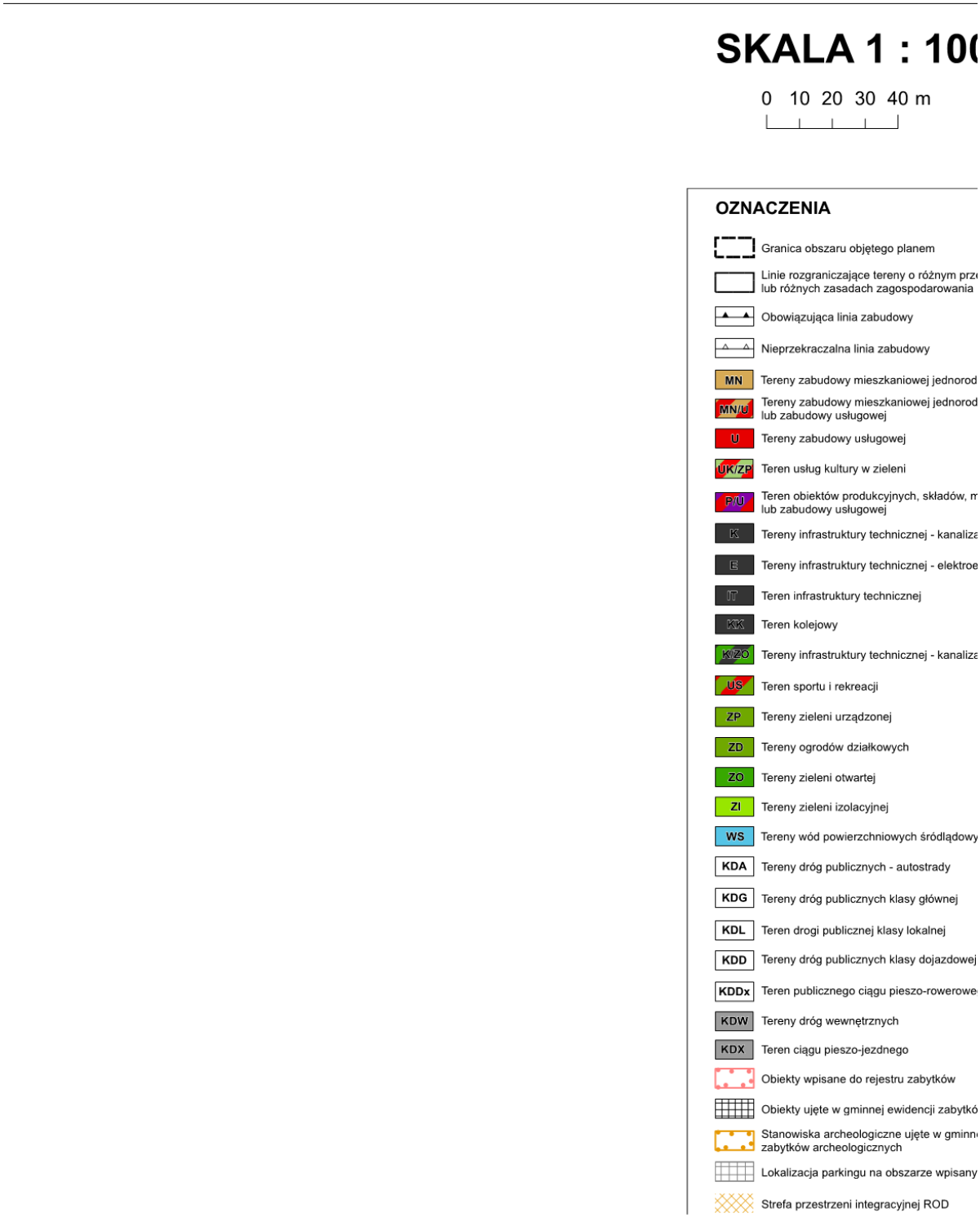

20KDD
1ZD
14MN/U

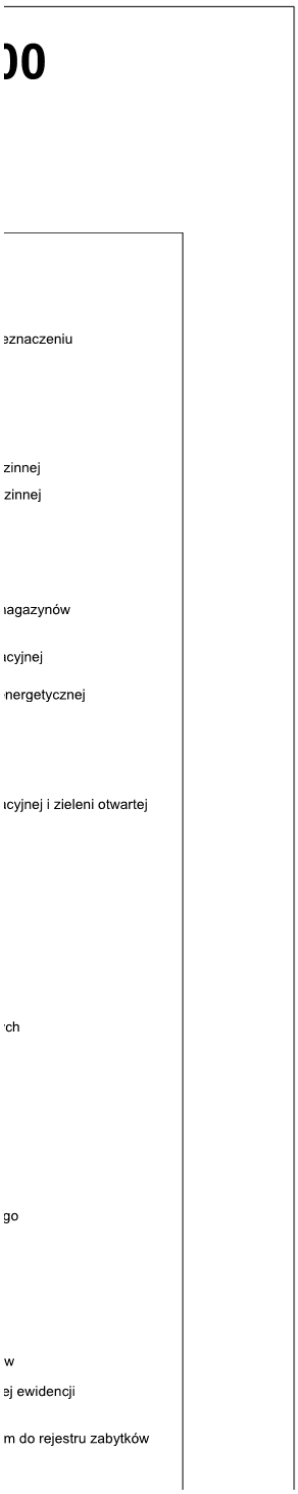
ŃAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ




Granica obszaru objętego planem
OS. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH
ZO
U
PU
U
A
MNU
PU
MW/U
ZO
TK
(UTK)
ZO
PU
OZNACZENIA

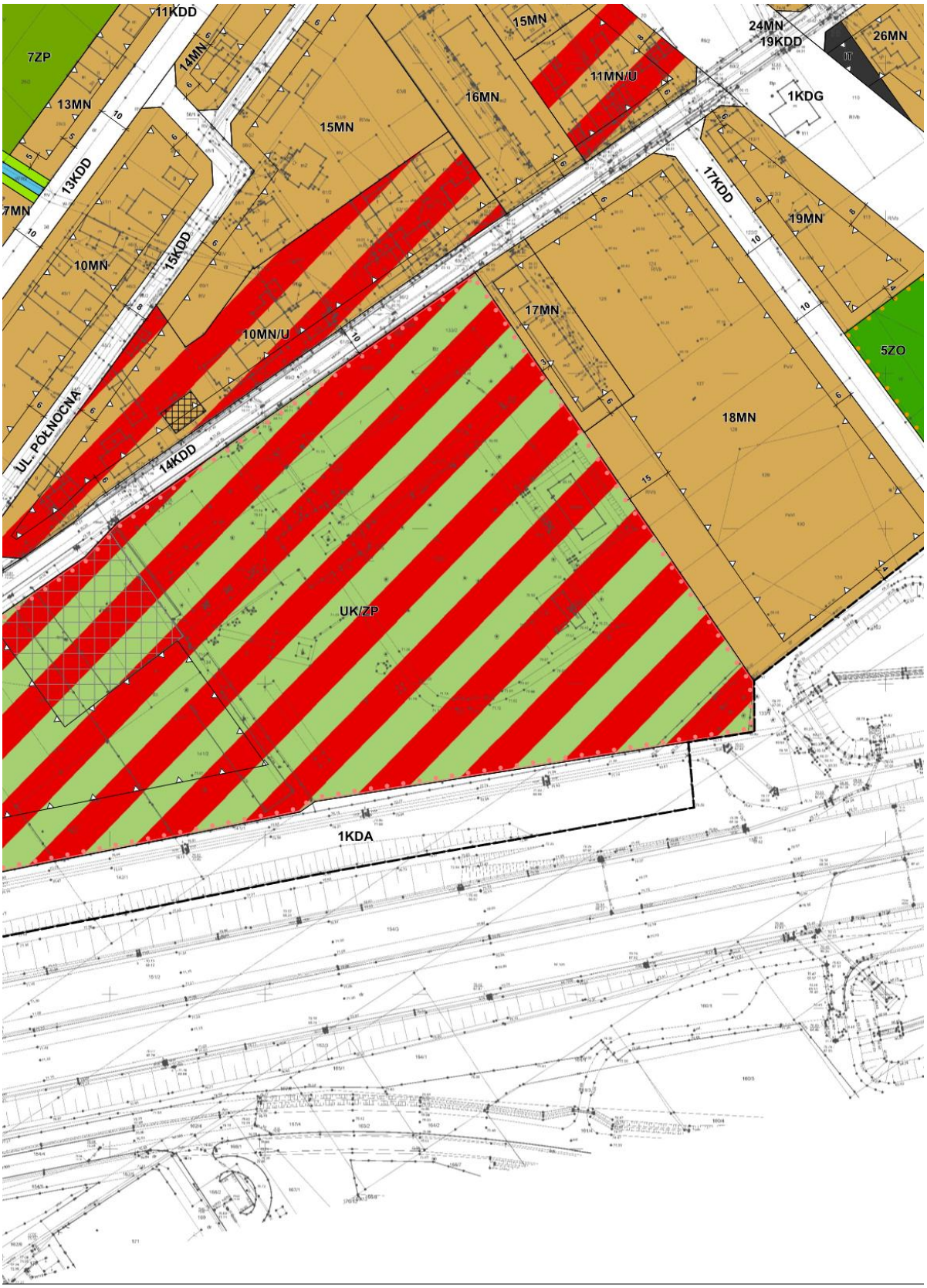

5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
B. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
6. SZCZEGÓLNE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
7. POLITYKA PLANISTYCZNA


SKALA 1 : 10(
0 10 20 30 40 m
OZNACZENIA
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym prz
lub różnych zasadach zagospodarowania
Obowiązująca linia zabudowy
Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorod
MN/U
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorod
lub zabudowy usługowej
U
Tereny zabudowy usługowej
UK/ZP
Teren usług kultury w zieleni
P/U
Teren obiektów produkcyjnych, składów, m
lub zabudowy usługowej
K
Tereny infrastruktury technicznej - kanaliza
E
Tereny infrastruktury technicznej - elektroe
IT
Teren infrastruktury technicznej
KK
Teren kolejowy
K/ZO
Tereny infrastruktury technicznej - kanaliza
US
Teren sportu i rekreacji
ZP
Tereny zieleni urządzonej
ZD
Tereny ogrodów działkowych
ZO
Tereny zieleni otwartej
ZI
Tereny zieleni izolacyjnej
WS
Tereny wód powierzchniowych śródlądowy
KDA
Tereny dróg publicznych - autostrady
KDG
Tereny dróg publicznych klasy głównej
KDL
Teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD
Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDDx
Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowe
KDW
Tereny dróg wewnętrznych
KDX
Teren ciągu pieszo-jezdnego
Obiekty wpisane do rejestru zabytków
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytkó
Stanowiska archeologiczne ujęte w gminn
zabytków archeologicznych
Lokalizacja parkingu na obszarze wpisany
Strefa przestrzeni integracyjnej ROD

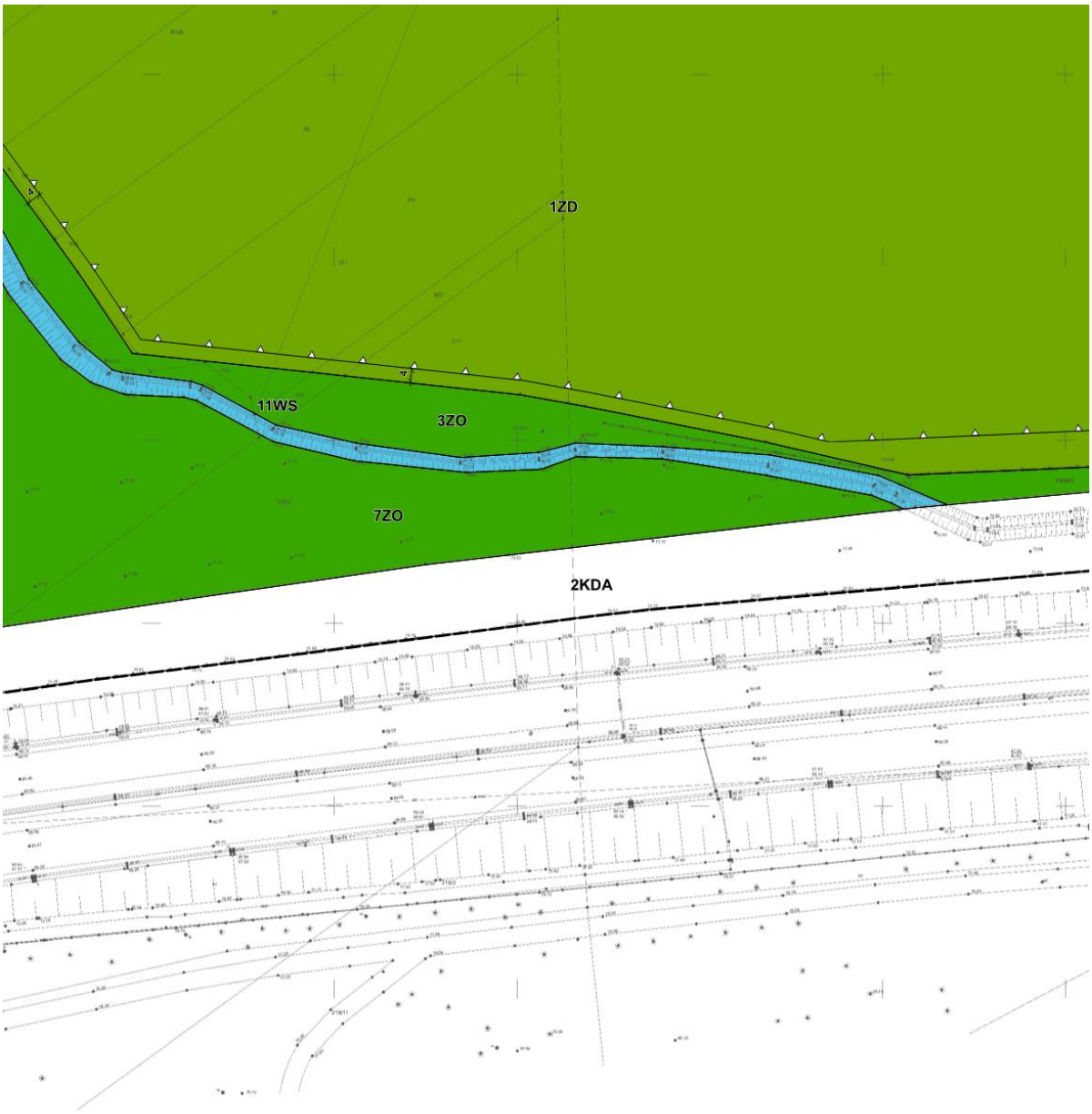

00
eznaczeniu
zinnej
zinnej
ıagazynów
ıcyjnej
nergetycznej
ıcyjnej i zieleni otwartej
ch
go
w
ej ewidencji
m do rejestru zabytków

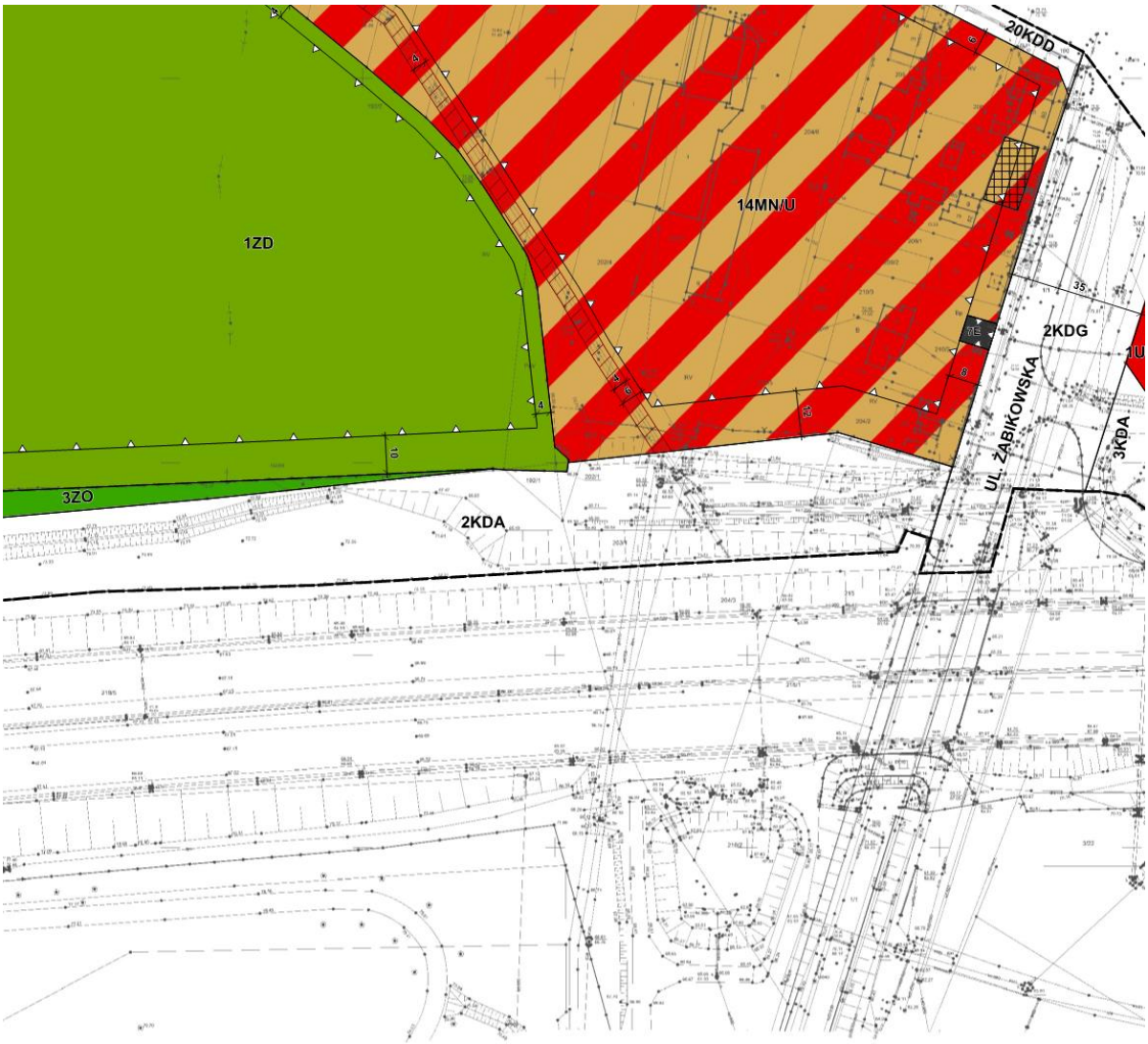
5MN
8KDD
4MN
7KDD
4MN/U
KDL
5KDD
5MN/U
2MN/U
3KDD
1KDW
UL. GRANICZN
3MN/U
3MN
2MN
2KDD
4KDD
UL. TOMIAKA
1MN/U
US
1MN
1KDD

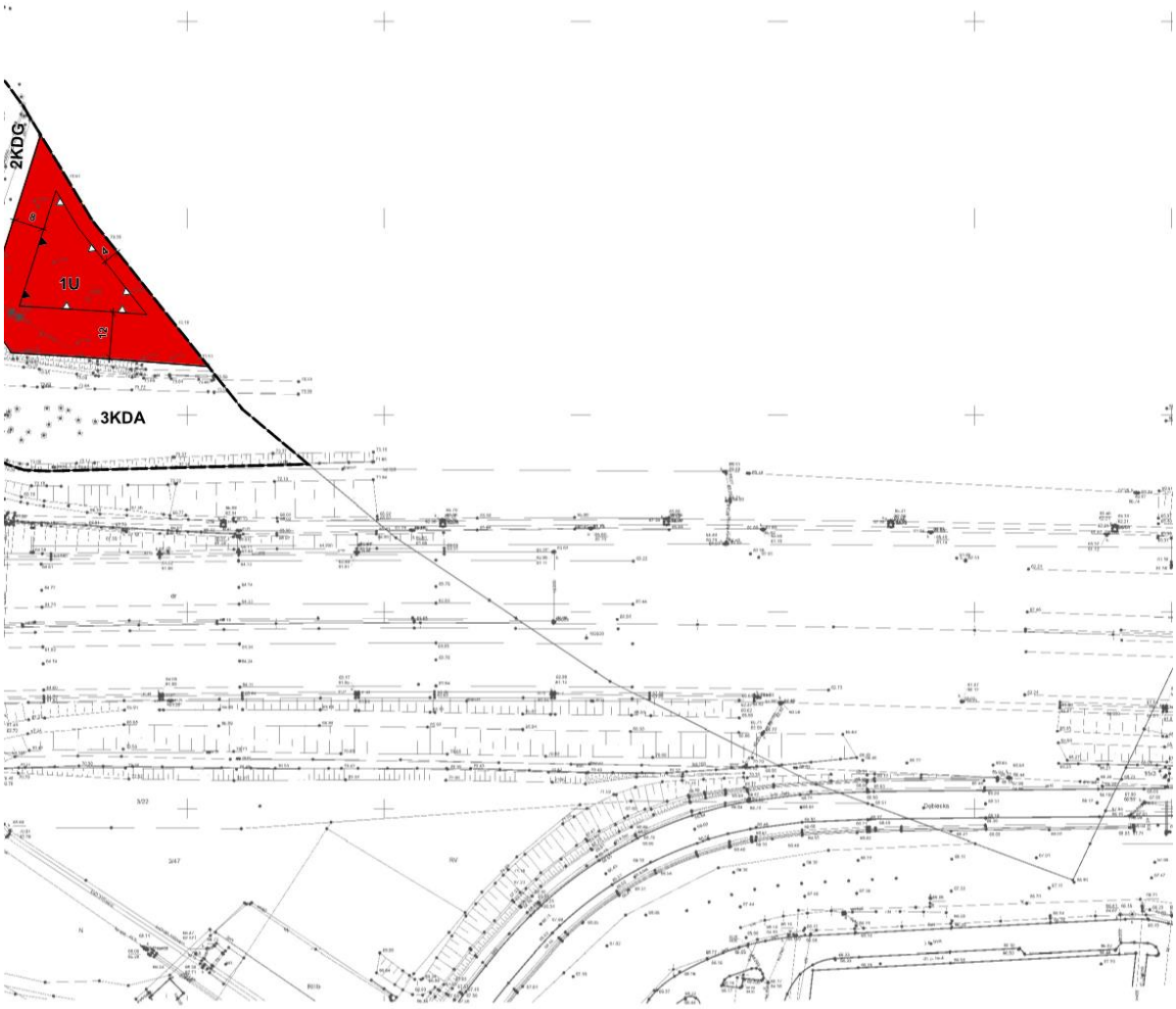
6KDD
6MN
10KDD
7ZP
5MN
3KDW
8KDD
7KDD
9KDD
8MN/U
4MN
7MN
5KDD
8MN
7MN/U
10MN
2KDW
16KDD
9MN
9MN/U
5MN/U
13KDD UL. SAMOTNA
2MN/U
UL. NIEZŁOMNYCH
2KDD
UL. KOŚCIUSZKI
KDX
KDL
14KDD
UK/ZP
6MN/U
3MN/U
1KDA
3MN
1KDD

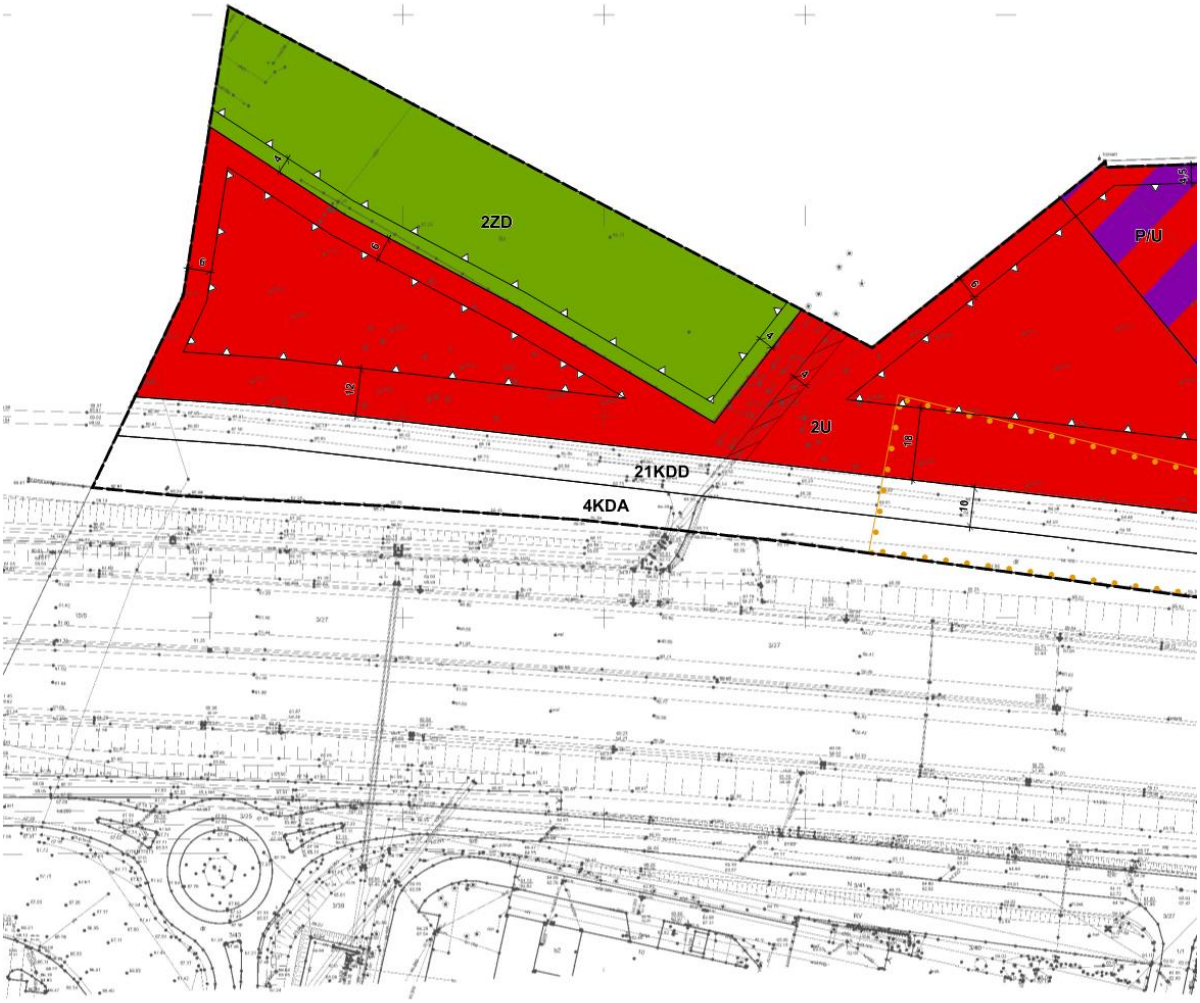

11KDD
7ZP
14MN
13MN
15MN
16MN
15MN
24MN
19KDD
26MN
11MN/U
1KDG
13KDD
7MN
15KDD
10MN
17KDD
19MN
17MN
10MN/U
5ZO
UL. PÓŁNOCNA
14KDD
18MN
UK/ZP
1KDA

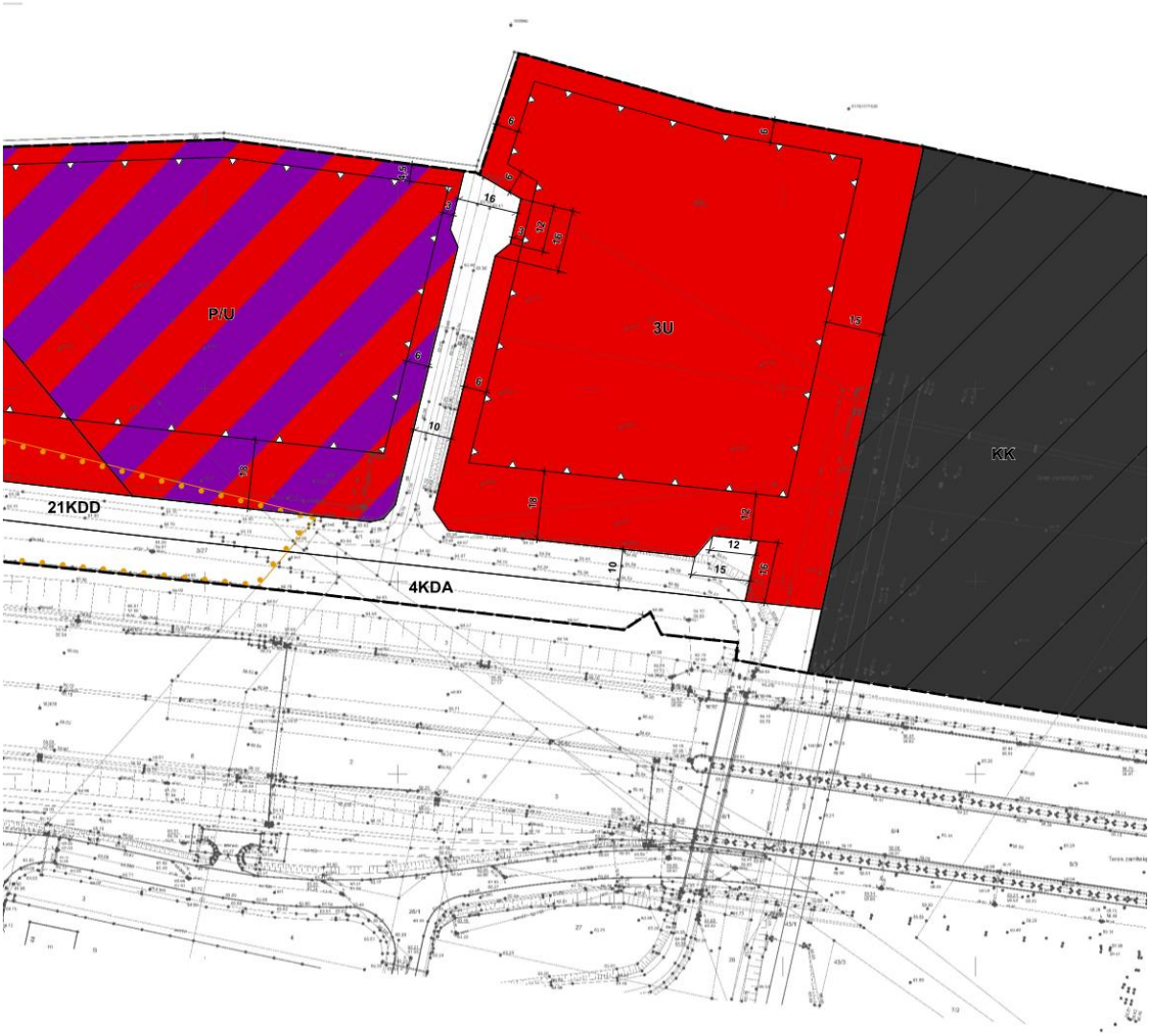
26MN
7KDW
8WS
8KDW
1ZD
4ZO
19MN
3ZO
7ZO
1KDG
5ZO
17KDD
18MN
10WS
6ZO
11WS
2KDA

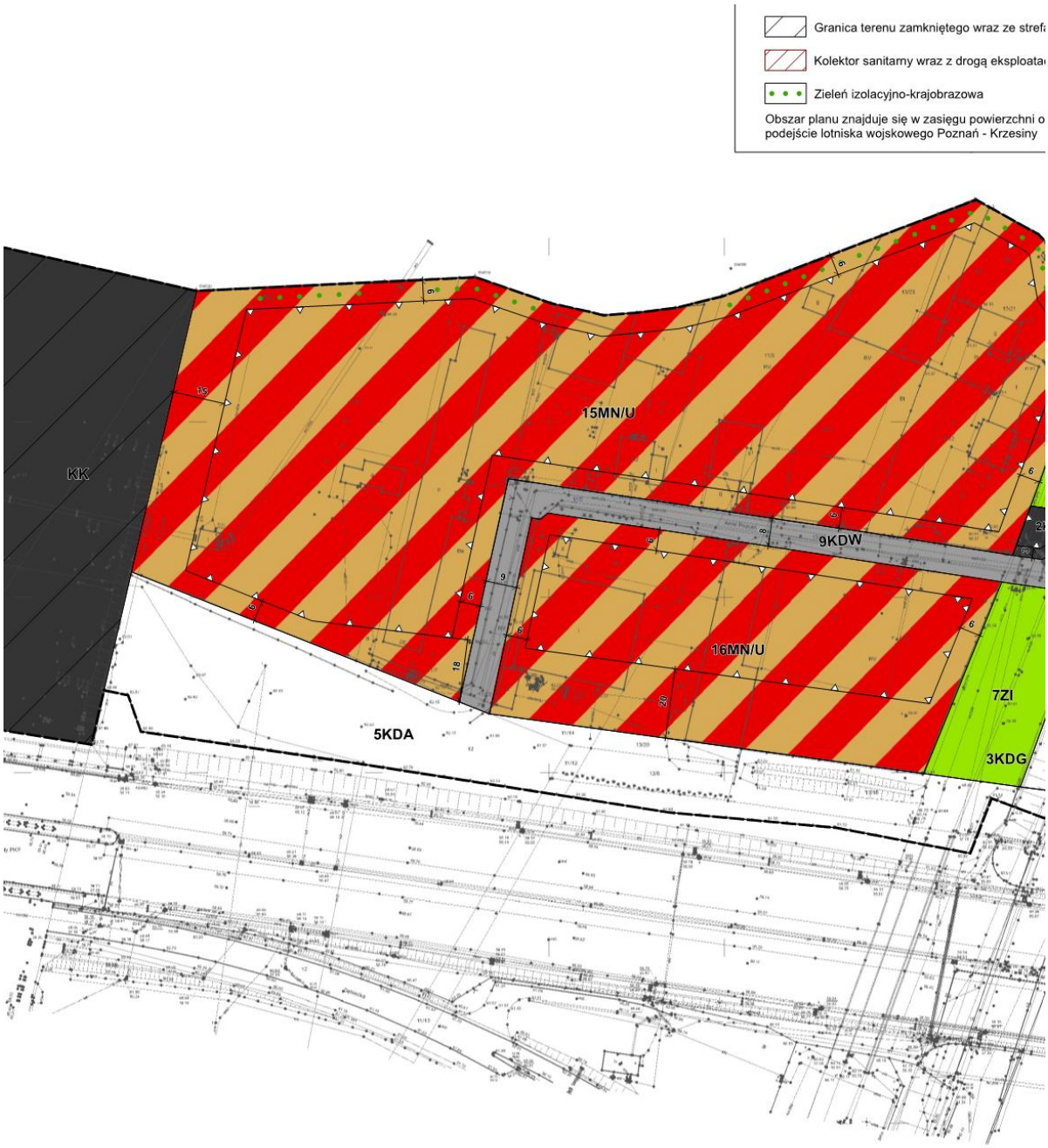

1ZD
11WS
3ZO
7ZO
2KDA

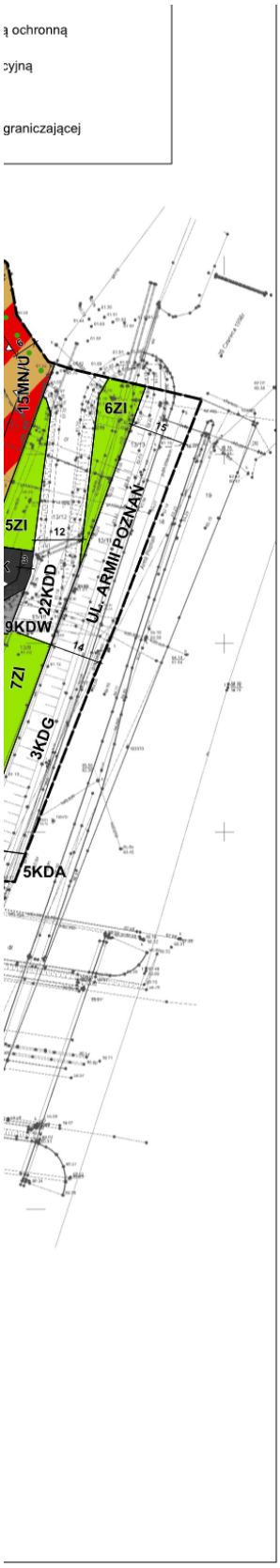

1ZD
14MN/U
20KDD
2KDG
UL. ŻABIKOWSKA
3KDA
3ZO
2KDA
35


2KDG
1U
3KDA


2ZD
P/U
2U
21KDD
4KDA


P/U
3U
KK
21KDD
4KDA


Granica terenu zamkniętego wraz ze strefą
Kolektor sanitarny wraz z drogą eksploata
Zieleń izolacyjno-krajobrazowa
Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni o
podejście lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny
KK
15MN/U
9KDW
16MN/U
7ZI
3KDG
5KDA


ą ochronną
cyjną
graniczającej
15MN/U
6ZI
15
5ZI
12
22KDD
UL. ARMII POZNAŃ
9KDW
14
7ZI
3KDG
5KDA