**Uchwała Nr XXXVII/436/05**
**Rady Miejskiej w Słupsku**
**z dnia 23 lutego 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Legionów Polskich" w Słupsku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558 , Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203) oraz art.20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492) w związku z uchwałą nr XXIV/294/2000 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 listopada 2000 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska na terenie działek nr 2 oraz 42/2, obręb 10, położonych przy ulicy Legionów Polskich w Słupsku

**Rada Miejska w Słupsku**
**uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1
## PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

**1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Legionów Polskich" w Słupsku w granicach określonych na rysunku planu.

**2.** Integralną część uchwały stanowią:

**1)** załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

**2)** załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.

**3)** załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i sposobu ich finansowania,

### § 2

Zmiana planu określona w § 1 jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.

### § 3

Do projektu niniejszego planu nie wniesiono uwag.

### § 4

W planie określa się:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie dotyczy;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy;
- gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu .i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zwanej dalej ustawą.

**§ 5**

**1.** Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń:

**1)** „**dach symetryczny**” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

**2)** „**droga**” – należy przez to rozumieć budowlę służącą komunikacji, w której skład wchodzą jezdnie wraz z chodnikami oraz urządzeniami służącymi odwodnieniu oraz wprowadzaniu urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;

**3)** „**funkcja podstawowa**”– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
**4)** „**funkcja terenu**”– należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
**5)** „**funkcja uzupełniająca**” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
**6)** „**linie orientacyjne podziału**” – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu i ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych;
**7) ”linie rozgraniczające**”- należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego;
**8)** „**nieprzekraczalna linia zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa;
**9)** „**obiekt tymczasowy**”- należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub produkcyjny, przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej;
**10)** „**obowiązująca linia zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię, którą należy utrzymać jako obowiązującą dla projektowania zabudowy lub wykształconą w sposób historyczny linię utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei ulicy,
**11)** „**przeznaczenie terenu**”- należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową**;**
**12)** „**teren kompleksowego uzbrojenia w sieci**” – należy przez to rozumieć teren, w obrębie którego należy wprowadzić urządzenia i elementy sieci uzbrojenia technicznego związane m. in, z dostawą wody, energii elektrycznej, gazu i z odprowadzeniem ścieków;
**13)** „**teren przeznaczony pod realizację celów publicznych**”- należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: teren wydzielony pod drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; części lotnicze lotnisk oraz służące do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego, w tym rejonu podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji, teren wydzielony pod linie kolejowe oraz ich budowę i utrzymanie, teren przeznaczony pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także teren lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; teren budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów; teren budowy i utrzymywania urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych, służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływu i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością skarbu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; teren ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ochrony pomników zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady; teren budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; teren budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy

państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowy i utrzymywania zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; teren poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin stanowiących własność skarbu państwa; teren zakładanego i utrzymywanego cmentarza, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; teren ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody; teren innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;

**14)** „**teren**”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonej funkcji i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;

**15)** „**tymczasowe zagospodarowanie**”- należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

**16)** „**uciążliwości**” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;

**17)** „**urządzenia towarzyszące**” – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;

**18)** „**usługa towarzysząca**” – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;

**19)** „**wymagany układ kalenicy**”- należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, osi ulicy lub ciągu pieszego;

**20)** „**wysokość zabudowy**” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

**21)** „**zabudowa**”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

**22)** „**małe domy mieszkalne**”-należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania dostępne z jednej klatki schodowej lub zespół takich budynków.

**§ 6**

**1.** Na terenach objętych opracowaniem przewiduje się realizację zadań własnych gminy w zakresie:
**1)** budownictwa mieszkaniowego w tym: małych domów mieszkalnych,
**2)** budownictwa mieszkaniowego z usługami w tym: małych domów mieszkalny z usługami,
**3)** usług publicznych w tym: oświaty, zdrowia,
**4)** usług zieleni parkowej,
**5)** infrastruktury, dróg i urządzeń komunalnych.

## Rozdział 2

## OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**§ 7**

### ZASADY PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ WYZNACZANIA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**1.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym ustaleniami planu.

**2.** W obszarze objętym wydzieleniami planu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:

**1)** **MN -** dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych

**2)** **MN/U-** dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych wraz z terenami zabudowy usługowej

**3.** W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:

1) **U -** dla terenów zabudowy usługowej

**4.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni o funkcjach oznaczonych symbolami:

1) **ZP -** dla terenów zieleni urządzonej (parkowej)
2) **ZI -** dla terenów zieleni izolacyjnej

**5.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:

1) **KD** dla terenów dróg publicznych; w tym**, Z-** zbiorczych**, L** – lokalnych**, D -**dojazdowych
2) **KS -** dla terenów obsługi komunikacji

**6.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

1) **E -** dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
2) **G -** dla terenów infrastruktury technicznej –gazownictwo
3) **W -** dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi
4) **K -** dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja
5) **T -** dla terenów infrastruktury technicznej – telekomunikacja

**7.** Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego**.**

**8.** Ustala się dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym**:**

**1)** funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2)** funkcji skoncentrowanych usług dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**3)** funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej.

**9.** Ustala się dopuszczenie usług jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu następujących zasad**:**

**1)** dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe,

**2)** usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako usługi towarzysząc wydzielone, zwłaszcza w ciągach usługowo – handlowych, z ich lokalizacją w przyziemiu,

**3)** dla usług towarzyszących, tworzących w parterach ciągi usługowo-handlowe, należy dążyć do osiągnięcia jednolitego charakteru wystroju zewnętrznego pomieszczeń przeznaczonych na ten cel, poprzez odpowiednie ukształtowanie elewacji i użyte materiały, przy nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych całego budynku,

**4)** powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu,

**5)** powierzchnia użytkowa usług skoncentrowanych towarzyszących dla zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej obiektu,

**10.** Ustala się, dopuszczenie mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji usługowej - przy uwzględnieniu następujących zasad**:**

**1)** powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni przyziemia (liczonej bez powierzchni przypadającej na komunikację pionową) lub równoważna powierzchnia na wyższych kondygnacjach

**11.** Ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących dla korzystających z terenów zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi i placami (np. m.in.: elementy małej architektury, urządzenia sportowo rekreacyjne ) **.**

**12.** Ustala się dopuszczenie towarzyszącej funkcji komunikacyjnej w obrębie terenów o funkcjach podstawowych, związanej z dojazdami, parkowaniem garażowaniem .

**13.** Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających dla terenów o określonych funkcjach podstawowych projektowanych, oznaczonych na rysunku jako **:**

**1)** ——— ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących linii rozgraniczających poszczególne, wyznaczone na rysunku planu tereny.

**2)** ------ linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu, wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach technicznych z zachowaniem ustaleń szczegółowych, zawartych w planie; dopuszczalny zakres przesunięć wynosi 10m w każdą stronę.

**14.** Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających ulic dla utrzymania i zagwarantowania możliwości oraz budowy układu komunikacyjnego miasta. Dla terenów wyznaczonych tymi liniami plan zakłada zakaz inwestowania w trwałe obiekty kubaturowe.

## § 8

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY

**1.** Dla prawidłowego gospodarowania zasobami Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, plan ustala:

**1)** uzależnienie wydania decyzji pozwolenia na budowę od wykluczenia negatywnego oddziaływania projektowanych obiektów na stan gleb i wód podziemnych (wymagane pełne jest zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, łącznie z długookresowym oddziaływaniem na gleby i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego, w tym szczególnie metali ciężkich, oraz substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych),

**2)** uzależnienie wydania decyzji pozwolenia na budowę od wykluczenia budowy obiektów, których działalność mimo spełnienia norm nie wyklucza skażenia lub zakażenia środowiska w sytuacjach awaryjnych, w tym rurociągów przesyłowych i punktów przeładunkowych dla produktów naftowych i innych substancji szkodliwych dla środowiska (za wyjątkiem stacji paliw i innych obiektów wyposażonych w sprawne systemy monitoringu oraz urządzenia zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód podziemnych);

**2.** Dla rozbudowy terenów zieleni miejskiej oraz ochrony gleb plan ustala:

**1)** zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową,

**2)** wprowadzenie zieleni na terenach mieszkaniowych oraz usługowych, dla poprawy lokalnego klimatu,

**3)** utrzymanie na terenach zieleni izolacyjnej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej; dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni;

**4)** nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg zbiorczych, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

**3.** Plan ustala dla ochrony powietrza atmosferycznego konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw zamiast paliwa stałego ( np.: gazu, oleju opałowego ) w celu wyeliminowania niskich emisji a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie**.**

**4.** Plan ustala następujące zasady dla ochrony przed hałasem dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania w tym:

**1)** dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych (MN) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych wraz z terenami zabudowy usługowej (MN/U), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;

**2)** dla terenów usług (U), jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;

**3)** dla terenów zieleni urządzonej (parkowej) (ZP) jak dla terenów przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;

**4)** dla terenów: obsługi komunikacji samochodowej (KS), - dla ulic zbiorczych lokalnych, dojazdowych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego (KDZ, KDL, KDD), dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi (W), dla terenów infrastruktury technicznej -

elektroenergetyka (E), dla terenów infrastruktury technicznej –gazownictwo (G), dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja (NO), dla terenów infrastruktury technicznej – telekomunikacja (NU), dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI); dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;

**5)** dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem zaleca się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej;.

5. Plan ustala dla ochrony przed promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym głównie przez anteny nadawcze telefonii, zakaz usytuowania obiektów masztowych w obszarze planu.

**6.** Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, prowadzonej na terenach wyznaczonych w planie, winny być ograniczone do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na ich obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

## § 9

## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W OBRĘBIE PLANOWANEGO ZAINWESTOWANIA W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

**1.** Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych o niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** plan ustala:

**1)** przeznaczenie terenu:

**a)** zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z możliwością wprowadzania funkcji usług i urządzeń towarzyszących,

**b)** usługi towarzyszące należy wprowadzać na zasadach określonych w § 3 niniejszego planu,

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** nakaz nawiązania wprowadzanych nowych elementów zabudowy mieszkalnej do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,

**b)** obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty o 1 kondygnacji harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej ( w zakresie kształtu bryły, budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych),

**c)** dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

**d)** nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

**e)** nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

**3)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

**a)** dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

**b)** nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,

**c)** nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,

**d)** nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;

**e)** ograniczenie wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1.60m, z zastosowaniem form ażurowych z zakazem budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** nakaz realizacji projektowanej zabudowy o zbliżonej formie architektonicznej w zespołach budynków,

**b)** nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-42$^0$ w formie symetrycznej z zastosowaniem jednolitej kolorystyki pokryć dachowych - odcień czerwieni;

**c)** ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do: 10m,

**d)** ograniczenie ilości kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji naziemnych;

**e)** powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej: pozostała część musi pozostać biologicznie czynna.

**5)** granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

**6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

**a)** realizacja projektowanej zabudowy będzie w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 700 $m^2$, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 500 $m^2$, oraz szeregowej na działkach o minimalnej powierzchni 350 $m^2$;

**b)** wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, szerokość ich nie powinna być mniejsza niż 20 m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

**c)** podstawą do zaopiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki, w której wymagane jest spełnienie następujących warunków: zgodność z funkcją określoną w planie, uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

**7)** szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

**a)** zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; w szczególności usług powodujących konflikt sąsiedztwa z podstawową funkcją mieszkaniową,

**b)** zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.

**8)** ograniczenia użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

**a)** dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie,

**b)** wprowadzenie tymczasowej funkcji usługowej, nie może uniemożliwiać i utrudniać wprowadzania obiektów i urządzeń służących prawidłowemu funkcjonowaniu podstawowej funkcji terenu,

**c)** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, wymagających ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych, do istniejącej, zabudowy w najbliższym otoczeniu,

**d)** dla nietypowej zabudowy usługowej wprowadzanej na okres czasowy na w/w tereny ustala się następujące zasady ich kształtowania architektonicznego: powinny komponować się z pierzeję z uwzględnieniem w szczególności gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni, rodzaju zieleni , sposobu oświetlenia, reklam itp.;

**e)** ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

**2.** Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej lub małych domów mieszkalnych z terenami zabudowy usługowej o niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** plan ustala:

**1)** przeznaczenie terenu:

**a)** zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z możliwością wprowadzania funkcji usług i urządzeń towarzyszących,

**b)** usługi towarzyszące należy wprowadzać na zasadach określonych w § 3 niniejszego planu,

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** nakaz nawiązania wprowadzanych nowych elementów zabudowy mieszkalnej do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,

**b)** obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty o 1 kondygnacji harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych),

**c)** dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

**d)** nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

**e)** nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

**3)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

**a)** dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,

**b)** nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,

**c)** nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,

**d)** nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;

**e)** ograniczenie wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1.60m, z zastosowaniem form ażurowych z zakazem budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** nakaz realizacji projektowanej zabudowy o zbliżonej formie architektonicznej w zespołach budynków,

**b)** nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-42$^0$ w formie symetrycznej z zastosowaniem jednolitej kolorystyki pokryć dachowych - odcień czerwieni,

**c)** ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do: 12m,

**d)** ograniczenie ilości kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji naziemnych,

**e)** powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej: pozostała część musi pozostać biologicznie czynna,

**5)** granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

**6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

**a)** realizacja projektowanej zabudowy będzie w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m$^2$, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 800 m$^2$, oraz szeregowej na działkach o minimalnej powierzchni 650 m$^2$,

**b)** wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, szerokość ich nie powinna być mniejsza niż 20 m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

**c)** podstawą do zaopiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki, w której wymagane jest spełnienie następujących warunków: zgodność z funkcją określoną w planie, uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

**7)** ograniczenia użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

**a)** zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; w szczególności usług powodujących konflikt sąsiedztwa z podstawową funkcją mieszkaniową ;

**b)** zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,

**8)** sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

**a)** dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie,

**b)** wprowadzenie tymczasowej funkcji usługowej, nie może uniemożliwiać i utrudniać wprowadzania obiektów i urządzeń służących prawidłowemu funkcjonowaniu podstawowej funkcji terenu,

**c)** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, wymagających ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych, do istniejącej, zabudowy w najbliższym otoczeniu.

**d)** dla nietypowej zabudowy usługowej wprowadzanej na okres czasowy na w/w tereny ustala się następujące zasady ich kształtowania architektonicznego**:** powinny komponować się z pierzeję z uwzględnieniem w szczególności gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni, rodzaju zieleni , sposobu oświetlenia , reklam itp.

**e)** ograniczenie czasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

**3.** Dla terenów planowanej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** plan ustala:

**1)** przeznaczenie terenu:

**a)** zabudowa usługowa z możliwością wprowadzania funkcji mieszkaniowej i urządzeń towarzyszących, usług publicznych w tym oświaty i zdrowia,

**b)** mieszkania towarzyszące należy wprowadzać na zasadach określonych w §3 niniejszego planu,

**c)** usługi publiczne wprowadza się na zasadach wymienności funkcji.

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

**b)** nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

**c)** nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli oraz dla obsługi usług w obrębie posesji,

**3)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

**a)** dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących,

**b)** nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących zespoły zabudowy,

c) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,

**d)** nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;

e) ograniczenie wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1.60m, z zastosowaniem form ażurowych z zakazem budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** nakaz realizacji projektowanej zabudowy o zbliżonej formie architektonicznej w zespołach budynków,

**b)** nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci $38\text{-}42^0$ w formie symetrycznej z zastosowaniem jednolitej kolorystyki pokryć dachowych - odcień czerwieni;

**c)** ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do: 15m,

**d)** ograniczenie ilości kondygnacji budynków do trzech kondygnacji naziemnych;

**e)** dla dominant ustalonych w planie wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych z ograniczeniem wysokości zabudowy do 18 m,

**f)** powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 75 % powierzchni działki budowlanej: pozostała część

musi pozostać biologicznie czynna.

**g)** wielkość powierzchni parkingowych nie może przekraczać 50% terenu,

**5)** granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

**6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

**a)** realizacja projektowanej zabudowy będzie w formie wolnostojącej lub zespołów zabudowy, na działkach o powierzchni minimalnej 1500 $m^2$,

**b)** wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

**c)** podstawą do zaopiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki, w której wymagane jest spełnienie następujących warunków: zgodność z funkcją określoną w planie, uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

**7)** ograniczenia użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

**a)** zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych:, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; w szczególności usług powodujących konflikt sąsiedztwa z podstawową funkcją mieszkaniową ;

**b)** zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,

**8)** sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

**a)** dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy usługowej jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie,

**b)** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, wymagających ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych, do istniejącej, zabudowy w najbliższym otoczeniu,

**c)** dla nietypowej zabudowy usługowej wprowadzanej na okres czasowy na w/w tereny ustala się następujące zasady ich kształtowania architektonicznego**:** powinny komponować się z pierzeję z uwzględnieniem w szczególności gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni, rodzaju zieleni , sposobu oświetlenia , reklam itp.,

**4.** Dla terenów planowanej zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** plan ustala:

**1)** przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** nakaz kształtowania czytelnego układu kompozycyjnego zieleni,

**b)** dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki, aleje na terenach zieleni parkowej,

**c)** dopuszczenie wydzielenia ścieżek rowerowych w obrąbie ciągów komunikacyjnych,

**d)** dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych,

**e)** nowe zespoły zieleni należy realizować z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,

**3)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

**a)** dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,

**b)** dopuszczenie budowy obiektów małej architektury służących rekreacji,

**c)** dopuszczenie budowy elementów oświetlenia, oraz obiektów informacji wizualnej.

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu na 95% powierzchni,

**b)** nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,

**5)** granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

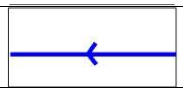
**6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości;
**7)** ograniczenia użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
**8)** sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się wprowadzania działalności nie związanej z funkcją zieleni urządzonej.

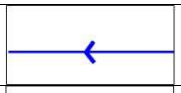
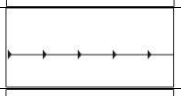
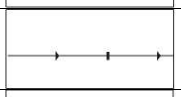
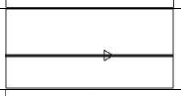
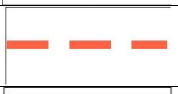
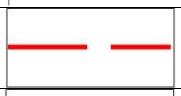
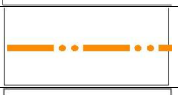
**5.** Dla terenów planowanej zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI** plan ustala:
**1)** przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej;
**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
**a)** nakaz kształtowania czytelnego układu kompozycyjnego zieleni
**b)** dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o ścieżki, aleje na terenach zieleni,
**c)** dobór gatunków projektowanej zieleni musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni ( np.: gatunki zimozielone , gatunki odporne na spaliny samochodowe ),
**d)** można lokalizować pojedyncze urządzenia technicznego wyposażenia miasta (np.: stacje trafo ), miejsca parkingowe, pod warunkiem, że łączna powierzchnia parkingów i dojazdów nie będzie przekraczać 25% powierzchni terenu działki
**3)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
**a)** dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
**b)** dopuszczenie budowy obiektów małej architektury służących rekreacji;
**c)** dopuszczenie budowy elementów oświetlenia, oraz obiektów informacji wizualnej;
**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
**a)** nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu na 90% powierzchni,
**b)** nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
**c)** zwarte nasadzenia drzew o przewadze zimozielonych wprowadzane powinny być w formie wielopiętrowej
**5)** granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
**6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości;
**7)** ograniczenia użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z infrastruktura techniczną;
**8)** sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się wprowadzania działalności nie związanej z funkcją zieleni izolacyjnej.

## § 10

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;

1. **Przedmiotem planu są tereny oraz systemy sieci infrastruktury technicznej, które oznacza się na rysunku planu oznaczeniami graficznymi oraz następującymi symbolami:**

| | | |
|---|---|---|
| **1)** | **E,G,W,K,T** | dla terenów infrastruktury technicznej –elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja |
| **2)** |  | dla systemu magistrali sieci wodociągowej, |
| **3)** |  | dla systemu proj. magistrali sieci wodociągowej |

| | | |
|---|---|---|
| **4)** |  | dla systemu proj. lokalnej sieci wodociągowej |
| **5)** |  | dla systemu proj. sieci kanalizacji sanitarnej |
| **6)** |  | dla systemu proj. sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej |
| **7)** |  | dla systemu proj. sieci kanalizacji burzowej |
| **8)** |  | dla terenów przepompowni ścieków |
| **9)** |  | dla systemu linii energetycznych 110 KV, |
| **10)** |  | dla systemu proj. kablowe linii energetycznej średniego napięcia 15 kV |
| **11)** |  | dla systemu kablowe linii energetycznej niskiego napięcia, |
| **12)** |  | dla terenów miejskich stacji transformatorowych (PT 1-4), |
| **13)** |  | dla systemu magistralnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Ø 150 |
| **14)** |  | dla systemu proj. magistralna sieć gazowa średniego ciśnienia |
| **15)** |  | dla terenów proj. stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia |
| **16)** |  | dla systemu sieci telekomunikacyjnej |

**2.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji infrastruktury technicznej w tym: elektoenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E,G,W,K,T**:

**1)** nową zabudowę należy realizować w formie zwartej o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych,

**2)** zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,

**3)** należy racjonalnie intensyfikować wykorzystanie terenu, biorąc pod uwagę: sprawność technologiczną, intensywność istniejącej zabudowy, sprawność obsługi transportowej,

**4)** uciążliwość wprowadzonej funkcji musi być ograniczona do granic wydzielonej działki,
**5)** ogranicza się wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1.60m, z zastosowaniem form ażurowych z zakazem budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
**6)** wprowadzenie tymczasowej funkcji usługowej, nie może uniemożliwiać i utrudniać wprowadzania obiektów i urządzeń służących prawidłowemu funkcjonowaniu podstawowej funkcji terenu,
**7)** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, wymagających ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych, do istniejącej, zabudowy w najbliższym otoczeniu.

**3.** Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

**1)** realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim

uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

**2)** kompleksowego uzbrojenia w sieci terenów wskazanych w planie stanowiących tereny dla zadań z zakresu wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi;

**3)** projektowane magistralne elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych i lokalnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

**4)** dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące;

**5)** nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków na terenach planowych pod zabudowę.

**4.** Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

**1)** powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej, za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych magistralnych (prop.Ø 200) oraz lokalnych (prop.Ø 75-150),

**2)** rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne znajdującego się przy ul. Legionów Polskich (Ø 600), doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego,

**3)** połączenie planowanej sieci wodociągowej w układ pierścieniowo – promienisty (z przewagą pierścieniowego) z istniejącym układu sieci, układ ten należy wykonać z rur z żeliwa sferoidalnego wewnątrz cementowanego,

**4)** budowę obiektów związanych z obsługą sieci wodociągowej na wytyczonych terenach infrastruktury (**W**).

**5.** Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

**1)** powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków do kolektora na ul. 11-ego Listopada, Piłsudskiego Ø 300-400) poprzez sieć kanalizacji tłocznej (prop.Ø80), oraz sieci grawitacyjnej na odcinkach posiadających odpowiednie spadki terenu;

**2)** budowę systemu kanalizacji poprzez magistrale sieci grawitacyjnej (prop.Ø 200 - 250) i tłocznej (prop.Ø 80) oraz lokalnej sieci grawitacyjnej (prop.Ø 200), przy wykorzystaniu układu kanalizacji z odprowadzeniem do oczyszczalni miejskiej, przy uzbrojeniu terenu należy preferować rozdzielczy system kanalizacji;

**3)** wytyczenie przebiegu kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic;

**4)** lokalizację przepompowni ścieków dla terenów przewidzianych pod zabudowę (**K**);

**5)** lokalizację urządzeń technicznych w miejscach połączenia układów kanalizacji tłocznej oraz grawitacyjnej.

**6.** Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków opadowych ustala się:

**1)** odbiór ścieków poprzez sieć ogólnospławną do oczyszczalni ścieków oraz do cieków powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu,

**2)** budowę rozdzielczego systemu kanalizacji; magistrale sieci grawitacyjnej (prop. Ø 315 - 400) i tłocznej (prop. Ø300) oraz lokalnej sieci grawitacyjnej (prop. Ø 200 - 315),

**3)** modernizację systemu melioracji na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,

**7.** Zakłada się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła.

**8.** Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

**1)** kierunki rozbudowy sieci gazowej należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców gazu, pod warunkiem że będzie to inwestycja ekonomicznie opłacalna,

**2)** wprowadza się strefy z zakazem zabudowy dla terenów znajdujących się w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia,

**3)** realizację rozdzielczej sieci gazowej (**G**), po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o gazociąg wysokoprężny gazu, pierścień magistralny znajduje się w ciągach komunikacyjnych na obrzeżach osiedla – (prop. Ø 110) układ lokalny – położony pod pozostałymi drogami (prop. Ø 75-90),

**4)** preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu $I^0$ zlokalizowanej w zachodniej części miasta,

**5)** w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią gazową pełny koszt przełożenia sieci gazowej ponosi inwestor obiektu.

**9.** Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

**1)** wprowadza się strefy z zakazem zabudowy dla terenów znajdujących się w strefie uciążliwości elektro – energetycznych projektowanej sieci,

**2)** korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia; linie kablowe 15kV dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych należy przyłączyć przelotowo do istniejącej linii napowietrznej 15 kV nr 143 przebiegającej w pobliżu obszaru objętego opracowaniem planu,

**3)** budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących),

**4)** budowę nowych stacji transformatorowych (15 kV) na terenach objętych ustaleniami planu (**E, PT 1-4**) dla uzupełnienia systemu stacji transformatorowych w celu zwiększenia niezawodności zasilania,

**5)** skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową,

**6)** zapotrzebowanie na wzrost poboru mocy, jakie wystąpi w wyniku pojawienia się nowych odbiorców może spowodować ewentualną potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych; plan ustala możliwość ich realizacji, a ich lokalizacja powinna wynikać z koncepcji elektroenergetycznej, obejmującej analizę kształtowania zapotrzebowania mocy oraz prognozę rozwoju sieci.

**10.** Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

**1)** wprowadzenie terenów przeznaczonych dla obiektów obsługujących sieci telekomunikacyjne (centrale telefoniczne),

**2)** realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji

**§ 11**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

**1**. Przedmiotem planu są tereny układu drogowego, tereny obsługi komunikacji samochodowej; system ciągów pieszych i rowerowych. Wymienione wyżej tereny oznacza się na rysunku planu oznaczeniami barwnymi oraz następującymi symbolami:

| | | |
|---|---|---|
| **1)** | | dla terenów podstawowego układu ulic miejskich, **KDZ**- zbiorczych, **KDL**- lokalnych, **KDD**- dojazdowych |
| **2)** |  | dla terenów głównych ciągów pieszo-rowerowych |
| **3)** | **KS** | terenów obsługi komunikacji samochodowej |

**2.** Dla terenów komunikacji drogowej- projektowanych ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, plan ustala:

**1)** przeznaczenie tereny komunikacji drogowej – ulice zbiorcze;

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

**b)** dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, kierunkowskazy, światła drogowe oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

**c)** nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.

**3)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1.50 m,

**b)** dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2.00m,

**c)** nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 3.50 m,

**4)** w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

**3.** Dla terenów komunikacji drogowej- projektowanych ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, plan ustala:

**1)** przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej – ulice lokalne;

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

**b)** dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, kierunkowskazy, światła drogowe oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

**c)** nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1.50 m,

**b)** dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2.00m,

**c)** nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 3.50 m,

**5)** w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

**4.** Dla terenów komunikacji drogowej- projektowanych ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, plan ustala:

**1)** przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulice dojazdowe;

**2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**a)** dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

**b)** dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, kierunkowskazy, światła drogowe oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

**c)** nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,

**4)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

**a)** dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1.50m,

**b)** nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 3.50m,

**5)** w odniesieniu do potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się dopuszczeń nakazów, ograniczeń, lub zakazów w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

**5.** Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.

**6.** Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzanie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

**7.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS**:

**1)** projektuje się funkcję podstawową terenu,
**2)** teren zabudowany usług nie może przekroczyć 20 % powierzchni terenu,
**3)** nakaz utrzymania minimalnego **udziału powierzchni biologicznie czynnej** terenów na 10% powierzchni terenu, poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
**4)** ogranicza się wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1.60m, z zastosowaniem form ażurowych z zakazem budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych**.**
**5)** wprowadzenie tymczasowej funkcji usługowej, nie może uniemożliwiać i utrudniać funkcjonowaie podstawowej funkcji terenu,
**6)** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, wymagających ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych, do istniejącej, zabudowy w najbliższym otoczeniu.

**8.** W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów

osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych; ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej -terenów małych domów mieszkalnych – 1,2 do 1,5 miejsca postojowego (mp) na 1 mieszkanie,
2) dla usług – 1 mp na 40 $m^2$ powierzchni użytkowej,
3) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 $m^2$ – 1 mp na 40 $m^2$ powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep,
4) dla boisk – 1 mp na 50 $m^2$ powierzchni terenu sportowego,
5) dla hal gier i zabaw - 1 mp na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej,
6) dla kortów tenisowych – 3 mp na 1 kort,
7) dla kręgielni – 1 mp na 1 tor,
8) dla placów wystawowych – 1 mp na 100 $m^2$ pow. użytkowej lub 1 mp na 1 osobę zatrudnioną,
9) dla restauracji – 1 mp 8 $m^2$ sali konsumpcyjnej,
10) dla hoteli – 1 mp na 1 pokój,
11)dla przedsiębiorstw – 1 mp na 50-70 $m^2$ powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,

## Rozdział 3

## SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### § 12

Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, U, U/ZP, ZP**, **ZI, KDD, KDL, KDZ, KS, E, G, W, K, T** ustala się jako obowiązujące ustalenia przyjęte w rozdziale drugim - ogólne zasady zagospodarowania terenu tj.: §3 - §7. Dodatkowo dla w/w terenów plan ustala:

**1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD2 oraz KDD3,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD2 oraz KDD3,
**3)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDL 1 i KDD2 oraz KDD3, a także przy terenie ZP2, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**2.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN2** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD3 oraz KDD4,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD3 oraz KDD4,
**3)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDL1 i KDD3 oraz KDD4 a także przy ZP3, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**3.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN3** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD4 oraz KDD5,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD4 oraz KDD5,
**3)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy terenie ZP4 i ZP7, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy,

**4.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN4** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDL1 oraz KDD8,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDL1 oraz KDD8.

**5**. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN5** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDL1 oraz KDD8,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDL1 oraz KDD8.

**6.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN6** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD11, KDD12 oraz KDD14,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD12 oraz KDD14,
**3)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD11,
**4)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD11 a przeciwko drogi KDD10,
**5)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDL1 i KDD3 oraz KDD4, a także przy ZP3, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy,

**7.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN7** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD11, oraz KDD14,
**2)** usytuowanie budynków kalenicą do ulicy KDD12,
**3)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD13 oraz KDD14,
**4)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD13 i KDD14, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**8.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN8** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD19,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD19,
**3)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD22 i KDD19, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**9.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN9** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD19 oraz KDD 25,
**2)** usytuowanie budynków kalenicą do ulicy KDD 22,
**3)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD19 oraz KDD25,
**4)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD25 i KDD19,
**5)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD24 i KDD19 oraz KDD25, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**10.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN10** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD25,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD25,
**3)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD24 i KDD25, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**11.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN11** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD22, KDD15, KDD20,
**2)** usytuowanie budynków szczytem placu manewrowego ulicy KDD21,
**3)** usytuowanie budynków kalenicą do ulicy KDD 21,
**4)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD22, KDD15,
**5)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD20 oraz od placu manewrowego ulicy KDD21,
**6)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDD22 i KDD24 oraz na działce przy zakręcie drogi KDD22, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN12** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD20 oraz KDD 18,
**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD20 oraz KDD18.

**13** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN13** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna ; ponadto ustala się:
**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD18, KDD15, KDD16,
**2)** usytuowanie budynków szczytem placu manewrowego ulicy KDD17,
**3)** usytuowanie budynków kalenicą do ulicy KDD 17,
**4)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od ulicy KDD17, KDD18 oraz KDD15,
**5)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od ulicy KDD16,

**6)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od placu manewrowego ulicy KDD17,

**7)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDD15, KDD17 oraz KDD18 i KDD22 a także przy placu manewrowym ulicy KDD17, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN14** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD16,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD16,

**3)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD15 i KDD16, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD1 oraz KDD2,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD1 oraz KDD2,

**3)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy terenie ZP1 powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**16.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U2** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDL 1, KDD 6, 8,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDL 1, KDD 8,

**3)** budynki na działkach narożnych usytuowanych przy skrzyżowaniach ulic KDL1 i KDD6 oraz KDD6 i KDD8, powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U3** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDL1, KDD8,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDL1, KDD8,

**3)** budynki powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U4** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDL1, KDD8,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDL 1, KDD 8,

**3)** budynki powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U4.1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD 8, 9,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD 8,

**3)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD 9,

**4)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD 9 i KDL2, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U5** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD 9, 11, 14,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy KDD 14,

**3)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od ulicy KDD 11,

**4)** budynek na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD 9 i KDL2, powinien posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą go z sąsiedniej zabudowy.

**21**. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U6** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy KDD 11,

**2)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od ulicy KDD 11.

**22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U7** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna lub małe domy mieszkalne z usługami; ponadto ustala się:

**1)** usytuowanie budynków szczytem do ulicy terenu ZP12,

**2)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 12m od terenu ZP12,

**3)** budynki powinny posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą je z sąsiedniej zabudowy.

**23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25m od terenu ZI1,

**2)** zabudowa powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U2** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDL 3, KDD9,

**2)** zabudowa na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDL 3 i KDD9, powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U3** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDL 1, KDD9,

**2)** zabudowa na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDL 1 i KDD9, powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U4** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDL 3, KDD9,

**2)** zabudowa na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDL 3 i KDD9, powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**27.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U5** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD 9, 10,

**2)** zabudowa na działce narożnej usytuowany przy skrzyżowaniu ulic KDD 9 i 10, powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**28.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U6** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od ulicy KDD 15a, 15,

**2)** zabudowa powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy.

**29.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U7** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa; ponadto ustala się:

**1)** nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od ulicy KDD 9,

**2)** zabudowa powinna posiadać akcenty oraz stylizację architektoniczną wyróżniającą ją od sąsiedniej zabudowy,

**3)** dopuszcza się zabudowę parterową z dachami dwuspadowymi o kacie dachu 38-42$^{0,}$ wykonanymi z dachówki,

**4)** dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy dwu i trzykondygnacyjnej,

**5)** nakaz zastosowania cegły do wykonania elewacji budynków.

**30.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja zieleni urządzonej (parkowej); ponadto ustala się:

**1)** dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo - rowerowych oraz obiektów małej architektury.

**31.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP12** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja zieleni urządzonej (parkowej); ponadto ustala się:

**1)** dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo - rowerowych oraz obiektów małej architektury,

**2)** wprowadzenie placu publicznego,

**3)** zagospodarowanie terenu wymaga koncepcji architektoniczno-urbanistycznej,

**4)** dopuszczenie obiektów tymczasowych, usługowych wprowadzonych zgodnie z koncepcją architektoniczno – urbanistyczną.

**32.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZI1,2,3,4,5,6** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja zieleni izolacyjnej; ponadto ustala się:

**1)** dopuszczenie lokalizację urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą techniczną miasta,

**2)** urządzenie zieleni w sposób zapewniający maksymalną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z sieciami.

**33.** Dla terenu oznaczonego symbolem **W** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja infrastruktury technicznej - wodociągi; ponadto ustala się:

**1)** wprowadzenie zabudowy jednokondygnacyjnej związanej z urządzeniami technicznymi zgodnie z zastopowaną technologią,

**2)** urządzenie zieleni w sposób zapewniający maksymalną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z obiektem.

**34.** Dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja infrastruktury technicznej - kanalizacja; ponadto ustala się:

**1)** wprowadzenie zabudowy jednokondygnacyjnej związanej z urządzeniami technicznymi zgodnie z zastopowaną technologią.

**2)** urządzenie zieleni w sposób zapewniający maksymalną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z obiektem.

**35.** Dla terenu oznaczonego symbolem **E 1-4** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; ponadto ustala się:

**1)** wprowadzenie zabudowy jednokondygnacyjnej związanej z urządzeniami technicznymi zgodnie z zastopowaną technologią.

**2)** urządzenie zieleni w sposób zapewniający maksymalną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z obiektem.

**36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **G** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja infrastruktury technicznej - gazownictwo; ponadto ustala się:

**1)** wprowadzenie zabudowy jednokondygnacyjnej związanej z urządzeniami technicznymi zgodnie z zastopowaną technologią.

**2)** urządzenie zieleni w sposób zapewniający maksymalną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z obiektem.

**37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ 1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja komunikacji samochodowej – drogi zbiorcze; ponadto ustala się:

**1)** klasę drogi Z 1/2 w liniach rozgraniczających 25 m,

**2)** linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów w odległości 20 m od krawędzi jezdni,

**3)** dla budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi ustala się odległość linii nieprzekraczalnej w odległości 30 m od krawędzi jezdni.

**38.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ 2** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja komunikacji samochodowej – drogi zbiorcze; ponadto ustala się:

**1)** klasę drogi Z 1/2 w liniach rozgraniczających 20 m,

**2)** linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

**39.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL 1-3** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja komunikacji samochodowej – drogi lokalne; ponadto ustala się:

**1)** klasę drogi L 1/2 w liniach rozgraniczających 15 m.

**40.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 1-26** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja komunikacji samochodowej – drogi dojazdowe; ponadto ustala się:

**1)** klasę drogi D 1/2 w liniach rozgraniczających 10 m.

**41.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KS, KS1** ustala się jako użytkowanie podstawowe: funkcja obsługi komunikacji samochodowej; ponadto ustala się:

**1)** nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu z lokalizacją miejsc parkingowych w podziale na sektory poprzedzielane zielenią,

**2)** nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25 $m^2$ na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego.

## Rozdział 4

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 13

Ustala się stawkę procentową o wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupsk.

**§ 15**

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

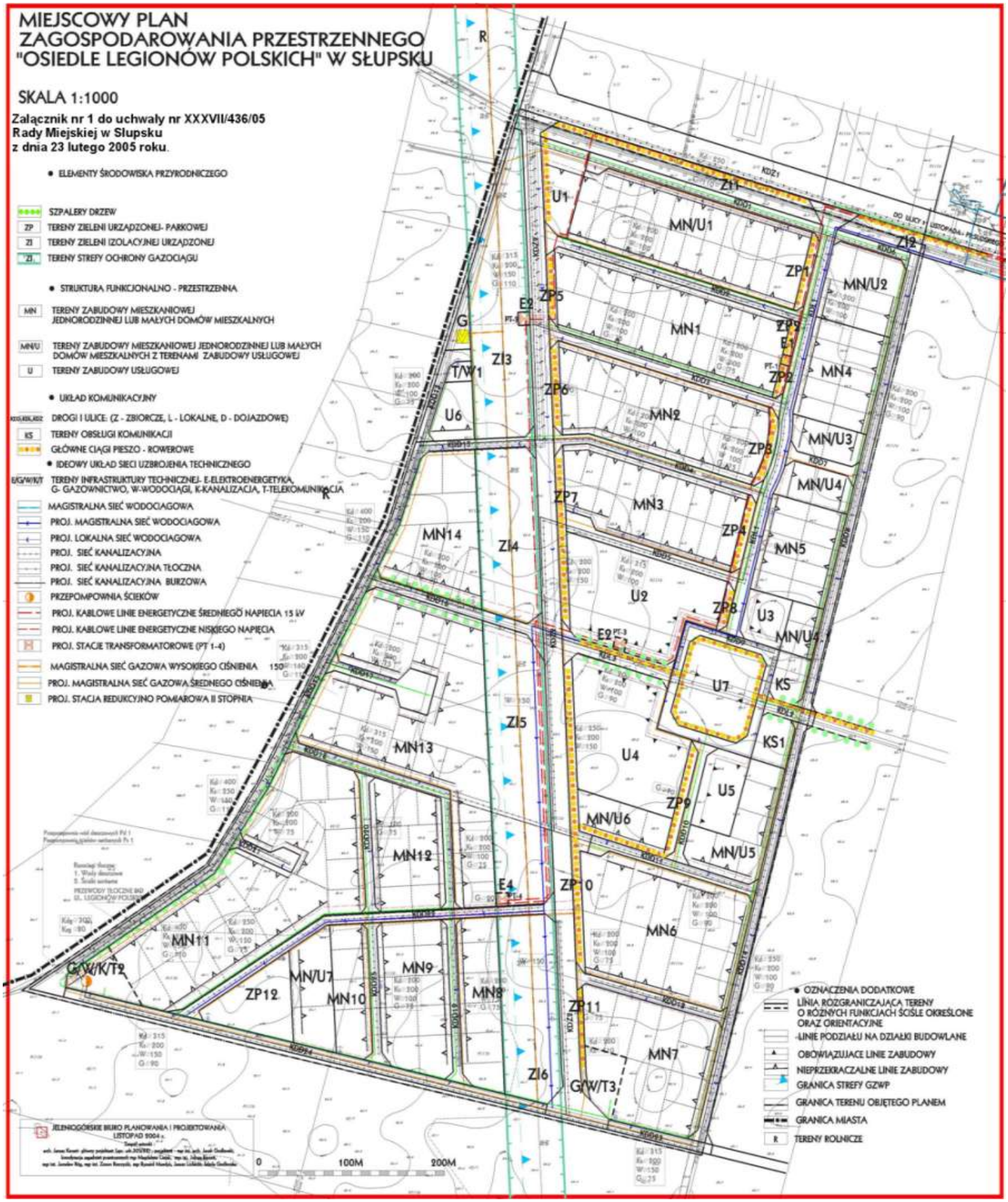
**Przewodnicząca**
**Rady Miejskiej w Słupsku**

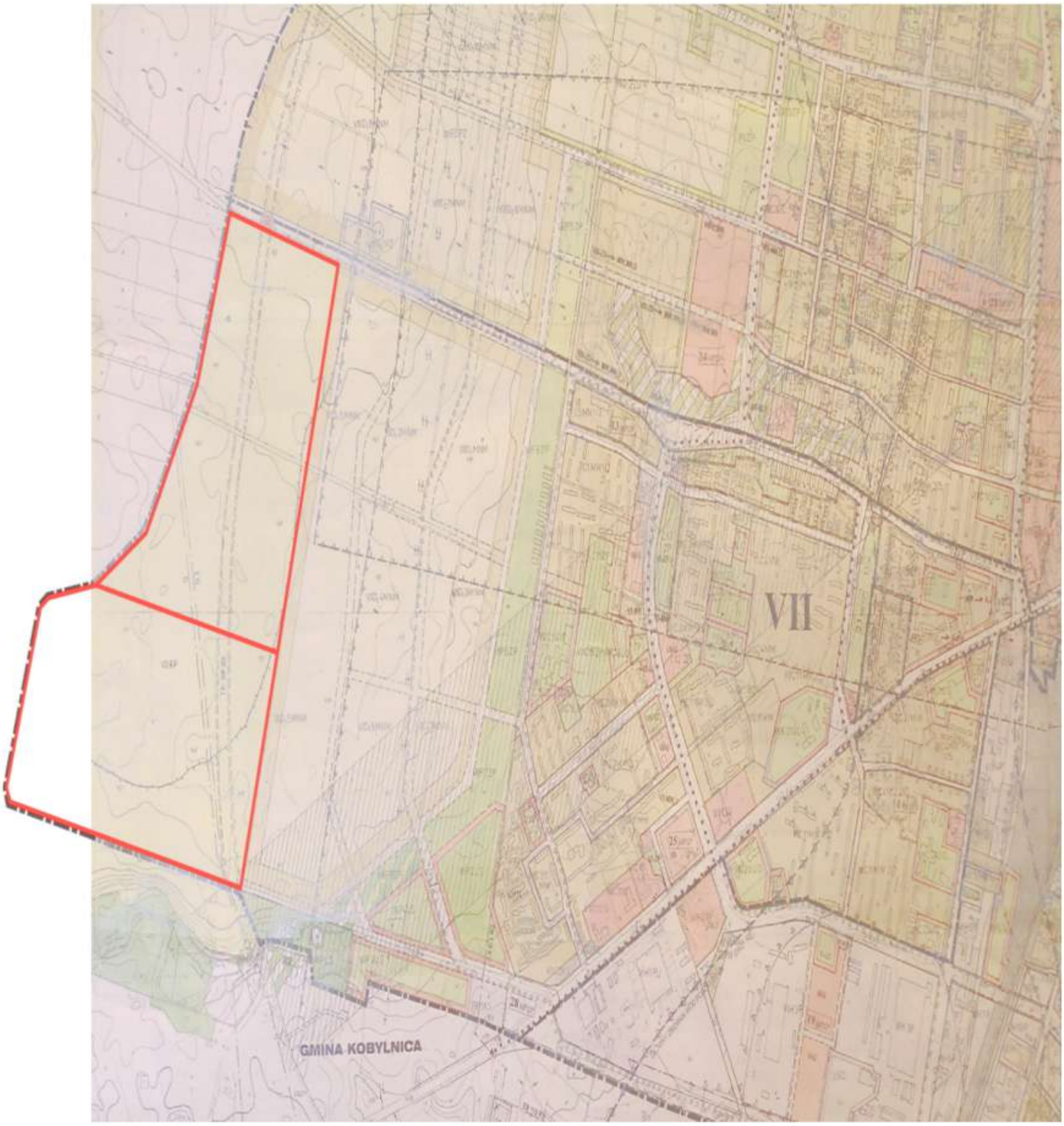
**Anna Bogucka - Skowrońska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLE LEGIONÓW POLSKICH" W SŁUPSKU

SKALA 1:1000

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/436/05**
**Rady Miejskiej w Słupsku**
**z dnia 23 lutego 2005 roku.**






**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/436/05**
**Rady Miejskiej w Słupsku**
**z dnia 23 lutego 2005 roku.**

**Załącznik nr 3**
**do Uchwały Nr Nr XXXVII/436/05**
**Rady Miejskiej w Słupsku**
**z dnia 23 lutego 2005r.**

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr141, poz. 1492) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Słupsku rozstrzyga co następuje:

**§1**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

**1.** Budowa dróg na terenie osiedla:

1) zbiorcze – ulica miejska wojewódzka z dwustronnymi chodnikami o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, o długości ok. 1000 m:

**a)** realizacja z budżetu województwa,

**b)** realizacja z budżetu gminy,

2) lokalne – ulica miejska z chodnikami o szerokość 15m w liniach rozgraniczających, o długości ok. 630 m:

**1)** realizacja z budżetu gminy,

3) drogi dojazdowe – ulica osiedlowa z chodnikami o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, o długości ok. 6490 m:

**1)** realizacja z budżetu gminy,

4) ciągi pieszo – rowerowe – o szerokości trzech metrów z kostek betonowych, o długości ok. 2850 m:

**1)** realizacja z budżetu gminy.

**2.** Budowa infrastruktury wodnej:

1) układ sieci w rejonie dróg, o długości ok. 8690m:

**a)** realizacja z budżetu gminy,

2) przyłącza do każdego sektora działek (22) o długości, o długości ok. 200 m:

**a)** realizacja z budżetu gminy.

**3.** Budowa infrastruktury związanej z kanalizacją sanitarną:

1) przepompownia ścieków sanitarnych,

**a)** realizacja z budżetu gminy,

2) układ magistralny tłoczny, o długości ok.1690 m:

**a)** realizacja z budżetu gminy,

3) układ niemagistralny, o długości ok. 7270 m:

**a)** realizacja z budżetu gminy.

**4.** Budowa infrastruktury związanej z kanalizacją burzową

1) przepompownia wód deszczowych,

**a)** realizacja z budżetu gminy,

2) układ magistralny tłoczny, o długości ok.1690 m:

**a)** realizacja z budżetu gminy,

3) układ lokalny, o długości ok. 7120 m:

a) realizacja z budżetu gminy,

**5.** Budowa infrastruktury związanej z sieciami elektro – energetycznymi

1) stacji transformatorowych (15 kV) – cztery urządzenia,
2) linie średniego napięcia prowadzone do stacji - linia kablowa, o długości ok.2 590m:
b) realizacja z budżetu gestora sieci,
3) linie niskiego napięcia prowadzone od stacji trafo– linia kablowa, o długości ok. 10 690 m:
a) realizacja z budżetu gestora sieci,

**6.** Budowa infrastruktury związanej z telekomunikacją - linie kablowe, o długości ok. 6490 m.

**7.** Budowa infrastruktury gazowej:

1) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
1. realizacja z budżetu gestora sieci,
2) układ sieci, o długości ok. 7670 m:
1. realizacja z budżetu gestora sieci.

**§2**

1. Inwestycje wymienione w §1 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.
2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu miasta z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie miasta, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania, w zakresie niezbędnym z przewidywanych wpływów z tytułu realizacji planu.

**§3**

Ustala się ponadto że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w **§1** ust. 1-4 będą:

1. fundusze strukturalne Unii Europejskiej (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy),
2. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
3. kredyt bankowy,
4. emisja obligacji komunalnych,
5. środki z budżetu województwa.