

**RUROCIĄGI TECHNOLOGICZNE NA
TERENIE SUW SIEDLICE W MIEJSCOWOŚCI
GORZÓW WIELKOPOLSKI.**

Zadanie inwestycyjne

RUROCIĄGI TECHNOLOGICZNE.

Obiekt

**PROJEKT BUDOWLANY WYMIANY RUROCIĄGÓW
TECHNOLOGICZNYCH WODY SUROWEJ ORAZ WODY DO
PŁUKANIA FILTRÓW NA TERENIE SUW SIEDLICE
W MIEJSCOWOŚCI GORZÓW WIELKOPOLSKI.**

Nazwa opracowania

XXVI

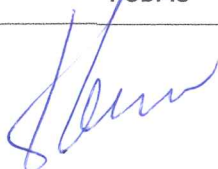
Kategoria obiektu budowlanego

**189/8,44/4,44/8-0012 SIEDLICE, JEDN. EWIDEN. MIASTO
GORZÓW WIELKOPOLSKI**

Adres obiektu budowlanego

**PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I
KANALIZACJI Sp. z o.o.,
ul. Kosynierów Gdyńskich 47,
66-400 Gorzów Wlkp**

Inwestor

SANITARNA		DATA	PODPIS
Branża			
PROJEKTANT MGR INŻ. WALDEMAR HARASIMOWICZ UPRAWNIENIA DO PROJ. BEZ OGRANICZEŃ SPECJALNOŚĆ INSTAL. W ZAKRESIE SIECI INST. I URZĄDZEŃ GAZOWYCH WOD. I KAN NR LUKG/0010/POOS/05		22.03.2021	
SPRAWDZIŁ MGR INŻ. ELWIRA KRAMM UPRAWNIENIA DO PROJ. BEZ OGRANICZEŃ SPECJALNOŚĆ INSTAL. W ZAKRESIE SIECI INST. I URZĄDZEŃ GAZOWYCH WOD. I KAN NR LUKG/0034/POOS/03		22.03.2021	
OPIS TECHNICZNY INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE II. ZAŁĄCZNIKI III. RYSUNKI			od 4 do 25 od 26 do 30 od 31 do 90 od 91 do 99

EGZEMPLARZ NR 2

PREZYDENT
MIASTA GORZÓWA WLKP.
ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.
Załącznik do decyzji o pozwolenie na budowę
z dnia 10.05.2021
znak:

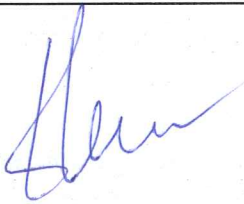
2 up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Paweł Jacewicz
Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
(1)

1.0. Podstawa opracowania.	-4
2.0. Przedmiot i cel opracowania.	-4
3.0. Zakres opracowania.	-4
4.0. Stan istniejący na terenie objętym opracowaniem	
5.0. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	-4
5.1. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	-5
5.2. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.	-5
5.3. Informacja obszaru oddziaływania obiektu.	-6
5.4. Wpływ eksploatacji górniczej.	-6
6.0. Warunki gruntowo-wodne.	-6
7.0. Opis technicznych rozwiązań projektowych.	-8
8.0. Ubrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje.	-16
9.0. Roboty geodezyjne, ziemne i montażowe.	-16
9.1. Kolejność wykonywania robót.	-16
9.2. Sprzęt.	-17
9.3. Prace geodezyjne.	-17
9.4. Roboty ziemne.	-18
9.4.1. Ogólne warunki wykonania robót.	-18
9.4.2. Wymagania odnośnie dokładności wykonania wykopów.	-18
9.4.3. Podsypka i obsypka rurociągów oraz zasypywanie wykopów.	-18
9.4.4. Humusowanie i obsianie terenu.	-19
9.5. Roboty montażowe.	-19
9.5.1. Przygotowanie rur do układania.	-20
9.5.2. Opuszczanie rur do wykopu.	-20
9.5.3. Układanie rur.	-20
9.5.4. Podłączenie do istniejącej sieci.	-21
9.5.5. Oznaczenie uzbrojenia sieci.	-21
9.5.6. Odwodnienie wykopu na czas budowy wodociągu.	-21
9.6. Odbiór i wytyczne branżowe.	-22
9.6.1. Roboty ziemne.	-22
9.6.2. Roboty instalacyjne.	-22
10.0. Uwagi dla wykonawcy.	-22
11. Zestawienie długości rurociągów.	-24
ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW CAŁOŚCI ZADANIA.	-24
ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BĘDĄCYCH W KOMPETENCJI PREZYDENTA MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO.	-24
ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BĘDĄCYCH W KOMPETENCJI STAROSTY GORZOWSKIEGO.	
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE.	-26
1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.	-27
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiorce.	-28
3. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.	-28
4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.	-28
5. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót.	-28
6. Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.	-29
7. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na budowie.	-29
8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.	-30
9. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.	-30
ZAŁĄCZNIKI :	
1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	-31
2. UPRAWNIENIA I WPISY DO IZBY PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	-32
3. UCHWAŁA NR VIII/161/2019 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA 22 MAJA 2019 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. POZNAŃSKA A RZEKĄ WARTĄ	-34
4. PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ NR WKG-IV.6630.149.2020	-73
5. DECYZJA PGWWP ZNAK PO.ZUZ.1.4210.11.2021.KH	-78
6. UZGODNIENIE Z PWIK GORZÓW WLKP ZNAK TI/290100082147	-85
7. UZGODNIENIE Z ENEA OPERATOR ZNAK OD2/ZMS/SU/WB/21	-87
8. UZGODNIENIE Z PSE DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.64.2021.2	-88
RYSUNKI :	
RYS. NR 1. MAPA ORIENTACYJNA.SKALA 1:10 000.	-91
RYS. NR 2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.SKALA 1:500.	-92
RYS. NR 3 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.SKALA 1:500.	-93

RYS. NR 4. PROFIL PODŁUŻNY.SKALA 1:100/500,1:250,1:100.	-94
RYS. NR 5. PROFIL PODŁUŻNY.SKALA 1:100/500,1:250,1:100.	-95
RYS. NR 6. HALA FILTRÓW - RZUT POZIOM I. SKALA 1:50.	-96
RYS. NR 7. HALA FILTRÓW - RZUT POZIOM II. SKALA 1:50.	-97
RYS. NR 8. HALA FILTRÓW – PRZEKRÓJ C-C.SKALA 1:50.	-98
RYS. NR 9. HALA FILTRÓW – PRZEKRÓJ D-D.SKALA 1:50.	-99

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM WSZYSTKICH ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW DO OPRACOWANIA

<p>Projektant mgr inż. Waldemar Harasimowicz <u>LUKG/0010/POOS/05 - SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA</u></p>	<p>22.03.2021</p>	
--	-------------------	---

OPIS TECHNICZNY

1.0. Podstawa opracowania:

Projekt realizowany jest na podstawie umowy pomiędzy Inwestorem tj. Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. a Wykonawcą tj. EKO-INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp.j. dla zadania inwestycyjnego pt.: „WYMIANA RUROCIĄGÓW TECHNOLOGICZNYCH WODY SUROWEJ ORAZ WODY DO PŁUKANIA FILTRÓW NA TERENIE SUW SIEDLICE W MIEJSCOWOŚCI GORZÓW WIELKOPOLSKI.”

- mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500,
- wstępne uzgodnienia z inwestorem,
- uzgodnienia branżowe,
- normy i przepisy prawne, uzgodnienia branżowe,
- wizja lokalna w terenie.

2.0. Przedmiot i cel opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wymiana rurociągów technologicznych wody surowej oraz wody do płukania filtrów na terenie SUW Siedlice w miejscowości Gorzów Wielkopolski. Projektowany układ umożliwi wymianę istniejących rurociągów technologicznych które ze względu na zły stan techniczny ulegają częstym awariom.

Rurociągi technologiczne zaprojektowano w:

- 189/8,44/4,44/8-0012 SIEDLICE, JEDN. EWIDEN. MIASTO GORZÓW WIELKOPOLSKI
- 390/2-0005 CZECHÓW, JEDN. EWIDEN. SANTOK

3.0. Zakres opracowania

Zakres projektu obejmuje:

- Rurociągi technologiczne wody surowej z rur Dn500,400 z żeliwa sferoidalnego klasa C40 i C30
- Rurociągi technologiczne wody surowej z rur Ø315mm, Ø225mm PE100 SDR17-RC
- Rurociągi technologiczne do płukania filtrów z rur Dn400 z żeliwa sferoidalnego klasa C40 i C30

Ze względu na to że projektowane rurociągi technologiczne przebiegają przez działki położone w mieście Gorzów Wielkopolski oraz gminie Santok z opracowania wyłączono odcinki projektowanych rurociągów technologicznych położonych na działce 390/2-0005 CZECHÓW, JEDN. EWIDEN. SANTOK będącej w kompetencji Starosty Gorzowskiego.

Zakres opracowania obejmuje zatem rurociągi technologiczne przebiegające przez działki nr 189/8,44/4,44/8-0012 SIEDLICE, JEDN. EWIDEN. MIASTO GORZÓW WIELKOPOLSKI będące w kompetencji prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

4.0. Stan istniejący na terenie objętym opracowaniem

Teren objęty opracowaniem uzbrojony jest w sieć wodociagową, energetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacyjną, deszczową, ciepłowniczą oraz rurociągi technologiczne.

Drogi w obrębie inwestycji – betonowe.

Istniejące rurociągi technologiczne na terenie stacji uzdatniania zostaną wyłączone z użytkowania i trwale zamulone mieszankami cementowo-gruntowymi.

5.0. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – nie dotyczy zakresu projektu, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,

- emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – rurociągi technologiczne nie wytwarzają zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych
- rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, Odpady stałe gromadzone podczas robót budowlanych segregowane w pojemnikach, wywożone przez specjalistyczne firmy. W czasie pracy instalacji brak wytwarzanych odpadów.
- właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się, - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
- wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się wycinki drzew. W trakcie prowadzonych robót należy zapewnić ochronę przed uszkodzeniem systemu korzeniowego drzew. Inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla istniejącej zieleni. W trakcie inwestycji należy zastosować wszelkie środki techniczne wykluczające możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych.

5.1. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim, nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.),

5.2 Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Przedsięwzięcie znajduje się na terenie :

- obszary chronionego krajobrazu - Dolina Warty i Dolnej Noteci
- Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony - Dolina Dolnej Noteci PLB080002
- Natura 2000 - specjalne obszary ochrony - Ujście Noteci PLH080006

Inwestycja jest zlokalizowana na obszarach objętych ochroną ujęcia wody podziemnej „SIEDLICE” dla m. Gorzowa Wlkp., w Województwie Lubuskim.

Zgodnie z uchwałą NR XLII/625/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Warty i Dolnej Noteci”, § 3.1. na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 6, nie dotyczą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i pkt 4, nie obowiązują na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy budowy, odbudowy, utrzymania, remontu lub naprawy obiektu budowlanego.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nie obowiązuje w granicach administracyjnych :

- miasta Gorzów Wielkopolski;

- gminy Santok w obrębach ewidencyjnych: 0005 Czechów i 0007 Santok;

- gminy Skwierzyna w obrębach ewidencyjnych: 0001 Gościno, 0005 Świniary, 0006 Krobielewo, 0007 Wieje, 0009 Nowy Dwór i 0010 Skrzynica;

- gminy Przytoczna w obrębie ewidencyjnym: 0001 Krasne Dłusko.

6. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 nie dotyczą ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po analizie w/w tekstu stwierdza się że inwestycja objęta opracowaniem nie stoi w sprzeczności z cytowaną uchwałą.

Planowaną inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska i użytkowania. Realizacja inwestycji nie powoduje wystąpienia znaczących emisji i uciążliwości w tym ryzyka wystąpienia poważnych awarii. Nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania transgranicznego. Inwestycje zaprojektowano w sposób nie powodujący ograniczeń w użytkowaniu budynków i terenów sąsiednich. Teren po pracach ziemnych należy przywrócić do stanu zastanego przed rozpoczęciem inwestycji.

5.3. Informacja obszaru oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu (działki) objętego zakresem inwestycji. Projektowane rurociągi technologiczne nie będą oddziaływać na działki sąsiadujące. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obszar oddziaływania określono na podstawie przepisów:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3.1 pkt 71.- rurociągi wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Art. 19.1 pkt 1), 2),3)

5.4. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie występuje.

6.0 Warunki gruntowo-wodne.

Ustalenie kategorii geotechnicznej.

Kategorię geotechniczną dla obiektu budowlanego ustala się w oparciu o dwa kryteria, tj.:

- charakterystykę obiektu,
- warunki gruntowe.

Projektowane przedsięwzięcie dotyczy budowy rurociągów technologicznych na terenie SUW Centralny w Gorzowie Wielkopolskim

Warunki podłoża proponuje się zaliczyć do złożonych. Wynika to z:

- występowania gruntów jednorodnych pod względem litologicznym,
- występowania gruntów jednorodnych pod względem genetycznym,
- występowania wody podziemnej poniżej poziomu wykorytowania,
- występowania gruntów organicznych

W oparciu o powyższe przesłanki zaliczono projektowany obiekt do **I KATEGORII GEOTECHNICZNEJ**.

Uwzględniono przy tym zalecenia wynikające z:

Polska Norma PN-B-02479 Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne.

Zasady ogólne.

- ENV 1997-1 „EUROCODE 7” Projektowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, Dz. U. 2012 poz. 463.

Opis budowy geologicznej.

Budowa geologiczna została rozpoznana do głębokości 5,0 m p.p.t. Stwierdzono występowanie osadów czwartorzędowych, plejstoceniowych o genezie bagiennej, wodnolodowcowej oraz lodowcowej. Osady bagienne reprezentowane są przez namuły piaszczyste, osady wodnolodowcowe są reprezentowane przez piaski drobne oraz podrzędnie piaski grube, natomiast osady lodowcowe są reprezentowane przez gliny piaszczyste oraz podrzędnie piaski gliniaste. Bezpośrednio pod powierzchnią terenu znajduje się warstwa gleb o miąższości ok. 0,30 m lub nasypy niekontrolowane składające się z piasków gliniastych oraz kawałków gruzu o miąższości ok. 0,60 m. W miejscach nieobjętych wierceniami wartość ta może być wyższa.

Budowę geologiczną zaprezentowano na kartach otworów oraz na przekroju geotechnicznym.

Charakterystyka warunków hydrogeologicznych.

Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym została zaobserwowana na głębokości 1,60 - 1,80 m p.p.t. w otworach 1, 2 oraz 3. W otworze nr 4 zaobserwowano wodę o zwierciadle napiętym - poziom wody nawiercono na głębokości 2,20 m p.p.t. i stabilizował się na głębokości 1,90 m p.p.t. i jest to stan zbliżony do średniego. Ewentualne odwodnienie możliwe przy pomocy igłofiltrów.

Charakterystyka warunków geotechnicznych.

Zgodnie z wynikami prac i badań oraz wymogami norm i literatury, występujące w podłożu grunty zaliczono do czterech warstw geotechnicznych, tj.:

WARSTWA I - reprezentowana jest przez antropogeniczne nasypy niekontrolowane składające się z piasków gliniastych oraz gruzu, są to grunty o zmiennych parametrach geotechnicznych,

WARSTWA II - reprezentowana jest przez bagienne namuły piaszczyste, są to grunty organiczne, bardzo słabo nośne,

WARSTWA III - reprezentowana jest przez wodnolodowcowe piaski drobne oraz podrzędnie piaski grube; są to grunty niespoiste w stanie średnio zagęszczonym o $ID = 0,50$,

WARSTWA IV - reprezentowana przez lodowcowe gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste, są to grunty spoiste w stanie twardoplastycznym o $IL = 0,20$. Symbol dla gruntów spoistych: B, Grunty te łatwo uplastyczniają się w obecności wody opadowej oraz gruntowej,

Pozostałe wartości parametrów geotechnicznych gruntów podano na zał. 4. Wynikają one z korelacji podanych w normach i literaturze.

Wnioski.

W analizowanym podłożu występują następujące grunty:

- WARSTWA I - antropogeniczne nasypy niekontrolowane;
- WARSTWA I - bagienne organiczne namuły piaszczyste;
- WARSTWA I - wodnolodowcowe piaski drobne oraz piaski grube, są to grunty w stanie średnio zagęszczonym;
- WARSTWA IV - lodowcowe gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste, są to grunty w stanie twardoplastycznym;

Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym została zaobserwowana w otworach 1, 2 i 3 na głębokości 1,60-1,80 m p.p.t. natomiast w otworze nr 4 o zwierciadle napiętym (poziom nawiercenia 2,20 m p.p.t., poziom stabilizacji 1,90 m p.p.t.) i jest to stan zbliżony do średniego. Ewentualne odwodnienie możliwe przy pomocy igłofiltrów. Warunki geotechniczne podłoża zostały rozpoznane w stopniu dostatecznym, a prezentowane wyniki mogą służyć do dalszych prac projektowych. Podane warunki geotechniczne są generalnie zgodne z danymi archiwalnymi oraz literaturą.

7.0. Opis technicznych rozwiązań projektowych.

Rurociągi technologiczne wody surowej.

Miejsca włączenia:

- **PWL1** – istniejący rurociąg technologiczny DN600 żeliwo
- **PZ4.2** – istniejący rurociąg technologiczny DN200 żeliwo
- **PZ6.2** – istniejący rurociąg technologiczny DN200 żeliwo
- **PWL3** – istniejący rurociąg technologiczny DN600 żeliwo
- **PZ37** – istniejący rurociąg technologiczny DN600 żeliwo

Rurociągi technologiczne do płukania filtrów.

Miejsca włączenia:

- **BUD.1** – istniejący rurociąg technologiczny DN400 stal K.O.
- **BUD.2** – istniejący rurociąg technologiczny DN400 stal K.O.

Rurociągi technologiczne projektuje się z rur ciśnieniowych :

Rurociągi technologiczne w wykopie otwartym (o połączeniach nieblokowanych) należy wykonać z rur z żeliwa sferoidalnego DN400 oraz DN500 w klasie C30 o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową z EPDM, z możliwym odchyleniem kątowym na kielichach w zakresie od 0° do maksymalnie 4°, przy zachowaniu pełnej szczelności przy ciśnieniu roboczym 30 bar. Zewnętrzna powierzchnia rur do wykopu otwartego pokryta aktywną warstwą stopu cynku z glinem Zn-Al z domieszką miedzi Cu, nakładanego w łuku elektrycznym z drutu stopowego (metoda plazmowa), o gramaturze minimum 400 g/m², wg PN-EN 545:2010. Warstwę wykończeniową stanowi powłoka półprzepuszczalna z lakieru akrylowego o grubości minimum 80 µm.

Rurociągi technologiczne w wykopie otwartym o połączeniach blokowanych należy wykonać z rur z żeliwa sferoidalnego DN400 oraz DN500 klasa C40 o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową z EPDM wyposażoną we wkładki pazurowe uniemożliwiające samoczynne rozłączenie rur w stanie zmontowanym, z możliwym odchyleniem kątowym na kielichach w zakresie od 0° do maksymalnie 2°, przy zachowaniu pełnej szczelności przy ciśnieniu roboczym dla DN400 -16 bar i dla DN500 11 bar.

Zewnętrzna powierzchnia rur do wykopu otwartego pokryta aktywną warstwą stopu cynku z glinem Zn-Al z domieszką miedzi Cu, nakładanego w łuku elektrycznym z drutu stopowego (metoda plazmowa), o gramaturze minimum 400 g/m², wg PN-EN 545:2010. Warstwę wykończeniową stanowi powłoka półprzepuszczalna z lakieru akrylowego o grubości minimum 80 µm

Wewnętrzna powierzchnia dla wszystkich rur wykonana z wykładziny cementowej, według PN-EN 545: 2010 oraz kielichami cynkowanymi od wewnątrz lub pokrytymi żywicą epoksydową. Do wytworzenia wykładziny cementowej wymaga się zastosowania wody pitnej, co powinno być potwierdzone certyfikatem wydanym przez niezależną akredytowaną jednostkę certyfikującą.

Długość nominalna dla rur wynosi 6 m. Tolerancja na długości dla wszystkich średnic: +/- 10 mm. Z ogólnej ilości rur dopuszcza się dostarczenie do 10% w odcinkach krótszych od nominalnej o 0,5 ÷ 3 m. (wg PN-EN 545). Rury można ciąć do 2/3 długości licząc od bosego końca rury. Rury przeznaczone do cięcia muszą być kalibrowane.

Uszczelki muszą być zgodne z normą PN-EN 681-1: 2002 i posiadać odczekowanie zgodne z tą normą tzn.: znak identyfikacyjny producenta, nazwę złącza, wymiar nominalny, typ zastosowania, kategorię twardości, typ polimeru (np. EPDM), numer normy - EN 681-1, kwartał i rok produkcji. Oznaczenia te powinny być umieszczone trwale w materiale uszczelki. Stosować wyłącznie środki poślizgowe zalecane przez producenta rur.

ODCINKI BLOKOWANE :

1. PWŁ1-PZ1+24mb
2. PZ37-PZ36-PZ20+50mb
3. PWŁ3-PZ19-PZ20
4. BUD.1-BUD.2 ODCINEK W CAŁOŚCI BLOKOWANY

ODCINKI BLOKOWANE W WEZŁACH Z ARMATURĄ

Kształtki kielichowe i kołnierzowe wykonane jako monolityczne odlewy z żeliwa sferoidalnego, przeznaczone do transportu wody pitnej.

Kształtki kielichowe z połączeniami blokowanymi jak w rurach, oraz na ciśnienie robocze takie same jak dla rur. Kołnierze kształtek kołnierzowych i kielichowo-kołnierzowych obrotowe i owiercone na ciśnienie PN 10 wg normy PN-EN 1092-2, uszczelniane za pomocą uszczelki płaskiej z EPDM zbrojonej wkładką stalową.

Kształtki pokryte z zewnątrz i wewnątrz warstwą żywicy epoksydowej o grubości min. 250 µm, nakładanej metodą fluidyzacyjną posiadające certyfikat RAL-GSK.

Jednorodność materiałowa w zakresie projektu:

W ramach jednego projektu wymaga się aby rury i kształtki kielichowe pochodziły od jednego producenta w celu zapewnienia jednakowego zakresu tolerancji dotyczących średnicy zewnętrznej i jednakowych odchyłeń kątowych współpracujących połączeń kielichowych przy wysokich ciśnieniach.

Znakowanie rur i kształtek:

Wszystkie rury i kształtki powinny być oznakowane w sposób czytelny i trwały zgodnie z PN-EN 545: 2010.

Wymagane atesty i certyfikaty rur i kształtek

Rury powinny być wytwarzane zgodnie ze standardem kontroli jakości PN-EN ISO 9001 i posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty:

- aktualny Atest Higieniczny, wydawany przez Państwowy Zakład Higieny;
- aktualny certyfikat potwierdzający zgodność wszystkich produkowanych przez wytwórcę wyrobów z wymogami normy PN-EN 545: 2010, wydany przez akredytowaną jednostkę certyfikującą
- aktualny certyfikat potwierdzający użycie wody pitnej do wytworzenia wewnętrznej wykładziny cementowej według PN-EN 545 i PN-EN 197-1.
- aktualny certyfikat EN ISO 9001 obejmujący potwierdzenie, jakości Systemu Zarządzania: projektowania wyrobów, organizacji produkcji, kontroli pośredniej, procesów produkcyjnych oraz organizacji handlu wyrobami, wydany przez jednostkę certyfikującą akredytowaną
- atest dotyczący badań właściwości użytkowych połączeń blokowanych np.: STD, STD Vi, TYTON przeprowadzonych zgodnie z aktualną normą PN- EN 545,
- Zezwolenie wydane przez GSK na używanie znaku jakości RAL-GZ 662/2 dotyczące nakładania powłok antykorozyjnych na kształtkach z żeliwa sferoidalnego

- Ø315PE100SDR17PN10 -RC, Ø225PE100SDR17PN10 -RC, Ø63PE100SDR17PN10 -RC

Należy stosować rury o następujących parametrach:

- Rury PE100 RC SDR17 PN10 PE/PE dwuwarstwowe lub trzywarstwowe połączone ze sobą molekularnie;
- Rury wykonane z materiału o najwyższej odporności względem powolnej propagacji pęknięć, podlegającemu stałej kontroli jakości (FNCT wymagania minimalne ≥8760h);

- Rury odporne na skutki zarysowań i nacisków punktowych potwierdzone wynikami badań akredytowanego Instytutu Badawczego, wynik $\geq 8760h$;
- Rura dopuszczona do stosowania w metodach bezwykopowych montażu rurociągów, zgodna z PAS 1075 Typ 2; Każda rura powinna być fabrycznie oznakowana, w przypadku rur powinny być podane następujące podstawowe dane:
 - nazwa producenta;
 - rodzaj materiału;
 - oznaczenie typoszeregu i średnica zewnętrzna w mm;
 - grubość ścianki w mm;
 - data produkcji: rok -miesiąc-dzień;
 - obowiązująca norma.

Jednorodność materiałowa:

Rury do zabudowy w ramach inwestycji powinny pochodzić od jednego producenta w celu zapewnienia jednakowego zakresu tolerancji dotyczących średnicy zewnętrznej DE i odpowiedniej współpracy połączeń przy wysokich ciśnieniach.

Kształtki PE

- stosować kształtki PE 100 SDR 11 PN 16;
- używać kształtek nowych, zapakowanych w zgrzewany worek foliowy;
- używać kształtek o konstrukcji takiej, aby przewody grzewcze były zatopione w korpusie kształtki;
- używać kształtek, które posiadają indywidualne kontrolki zgrzewania dla każdej strefy grzejnej, osadzone w korpusie kształtki;
- używać kształtek, które posiadają kod kreskowy umieszczony na korpusie kształtki zawierający w sobie partię towaru i kod towaru;
- dopuszcza się zastosowanie automatycznego trybu odczytywania parametrów zgrzewania;
- posiadać aktualne świadectwo kalibracji zgrzewarki używanej przy wykonywaniu zgrzewów;
- używać zgrzewarek w dobrym stanie technicznym;
- przestrzegać procedury zgrzewania włącznie z czytelnym oznakowaniem każdej zgrzeiny;
- każde połączenie zgrzewane winno posiadać czytelne i trwałe oznakowanie oraz wydruk protokołu zgrzewu;
- kształtki elektrooporowe winny posiadać tabelę z korektą czasu zgrzewania względem temperatury otoczenia;
- przestrzegać aby była zachowana odpowiednia czystość rur;
- zachowywać parametry pracy zgrzewarki, stosować napięcie według instrukcji obsługi zgrzewarki;
- zachować aby znakowanie gniazda połączenia elektrod i kontrolki zgrzewu było widoczne po jednej stronie;

Zakres opracowania obejmuje również likwidację istniejących rurociągów technologicznych biegnących równolegle do projektowanych rurociągów. W przypadku kolizji odcinki istniejącego rurociągu należy zdemontować i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pozostałe, niekolidujące odcinki przeznaczonych w wyniku budowy do wyłączenia z użytkowania należy trwale zaślepić i zamulić mieszankami cementowo-gruntowymi.

Przebieg sieci oraz przełączeń, likwidacji oznaczono na planach sytuacyjnym i profilach podłużnych.

UWAGA!!!! W ZAKRESIE INWESTYCJI WYSTĘPUJE UZBROJENIE PODZIEMNE DLA KTÓREGO BRAK JEST INFORMACJI NA TEMAT RZĘDNYCH POSADOWIENIA. PRZED WYKONYWANIEM ROBÓT ZIEMNYCH I PRZECISKÓW NALEŻY WYKONAĆ PRZEKOPY KONTROLNE W CELU USTALENIA RZECZYWISTYCH RZĘDNYCH POSADOWIENIA. W PRZYPADKU KOLIZJI NALEŻY POWIADOMIĆ NADZÓR AUTORSKI, INWESTORA I UŻYTKOWNIKA SIECI.

Przejścia poprzeczne pod drogą utwardzoną (droga z betonu) na terenie SUW Siedlice wykonać metodą wykopu otwartego. Nawierzchnię drogową betonową odtworzyć do stanu pierwotnego. W przypadku przekroczenia drogi betonowej na terenie ujęcia wody płyty betonowe typu YOMB należy zdemontować i po ułożeniu rurociągu ułożyć w tym samym miejscu.

W miejscach gdzie zaprojektowano zasuwę odcinającą wykonać nasypy ziemne o wysokości 1,0m, obsiane mieszką traw, nachyleniu skarp 1:1,5. Po wyprowadzeniu obudowy do zasuw teleskopowej, miejsce oznaczyć kręgiem betonowym Ø1000mm prefabrykowanym. Kręgi betonowe wykonane z betonu C35/45, zbrojone stalą AIII34GS. Wysokość kręgu zgodnie z rysunkiem węzłów.

W punktach PWŁ.1,PZ20 zaprojektowano punkty do dezynfekcji rurociągów. W w/w punktach wykonać nasypy ziemne o wysokości 1,0m, obsiane mieszką traw, nachyleniu skarp 1:1,5. Po wyprowadzeniu obudów do zasuw teleskopowych, oraz odcinków rurociągów Ø63PE100SDR17PN10 -RC zakończonych złączami hydrantowymi Dn50 zabudować kręgi denne betonowe Ø1000mm prefabrykowane o wysokości 0,5m. Kręgi betonowe wykonane z betonu C35/45, zbrojone stalą AIII34GS. Otwory uszczelnić zaprawą wodoodporną. Kręgi zwieńczyć płytami nastudziennymi Ø1200mm z otworem kwadratowym 600*600mm. Na płytach nastudziennych zabudować właz kwadratowy ze stali kwasoodpornej o następujących parametrach :

- Izolacja – pianka poliuretanowa
- Uszczelnienie - guma EPDM
- Wentylacja: zamontowanie wywietrznika z siatką kwasoodporną w pokrywie
- Zabezpieczenie otwartego wylazu: dźwignia.
- Zamknięcie: zamek specjalny z możliwością zamknięcia na klódkę patentową z atestem.
- Właz z klapą wewnętrzną montowaną wewnątrz otworu włazowego.
- Właz wyposażony w urządzenie – kontrakton MC-270S48 sygnalizujące oddzielenie otwarcia wylazu pokrywy górnej i pokrywy dolnej.
- Śruby montujące właz do płyty po stronie wewnętrznej ramy co uniemożliwia dostęp do nakrętek kotwowych w przypadku próby zdemontowania wylazu.
- Montaż wylazu: kotwienie kotwami wklejanymi A4 w otworach ramy wylazu od środka ramy.

KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT :

RUROCIĄGI TECHNOLOGICZNE DO PŁUKANIA FILTRÓW WEWNĄTRZ HALI FILTRÓW :

Do budowy rurociągów technologicznych wewnątrz hali filtrów stosować rury, kołnierze i śruby wykonane ze stali kwasoodpornej 316. Odcinki montażowe (przyłączenie króćca wody surowej, króćca wody na zbiornik) wykonać z ze stali kwasoodpornej 316. Na rurociągach należy zamontować kołnierze luźne w wykonaniu na ciśnienie nominalne PN16 umożliwiające łatwy montaż instalacji przyłączeniowej z obu stron kolektora.

Specyfikacja projektowanych rurociągów

- nominalne ciśnienie pracy PN16
- grubości ścianek
- rurociąg Dn 400 – 3 mm

Prefabrykacja orurowania, realizowana musi być w warunkach stabilnej produkcji w hali produkcyjnej w procesie zorganizowanej produkcji i kontroli. Orurowanie wykonać z rur i kształtek ze stali odpornej na korozję gatunku 316. Dla zapewnienia odpowiednich warunków higienicznych (eliminacja osadzania się zanieczyszczeń w miejscu rozgałęzienia) i stabilnego przepływu medium rozgałęzienia rur wykonać w technologii wyciągania szyjek metodą obróbki plastycznej a połączenia za pomocą zamkniętych głowic do spawania orbitalnego. Takie rozwiązania są powszechnie stosowane w budowie instalacji ze stali odpornych na korozję dla przemysłu spożywczego, farmaceutycznego, chemicznego itp., zapewniających: dobrą ochronę lica i grani spoiny ze względu na zamkniętą budowę głowicy spawalniczej, powtarzalność parametrów spawania, minimalną ilość niezgodności spawalniczych, potwierdzenie odpowiedniej jakości spoiny przez wydruk parametrów spawania. Na rurociągach w wykonaniu ze stali kwasoodpornej 1.4301, wymaga się stosowania kołnierzy łączeniowych w wykonaniu ze stali kwasoodpornej 1.4301. Kołnierze należy osadzać na rurociągach zakończonych wyobleniem jako „luźne” i łączyć za pomocą śrub w wykonaniu ze stali kwasoodpornej. Takie rozwiązanie zapewni odpowiednią łatwość montażu i demontażu oraz ograniczy powstawanie naprężeń przenoszonych na instalację.

Wymagania w zakresie prac spawalniczych

Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa zaopatrzenia ludności w wodę pitną, rurociągi i konstrukcje wsporcze powinny być wykonane zgodnie z poniższymi wymaganiami.

Wymagania w zakresie prac spawalniczych:

- Wykonawca prac spawalniczych musi posiadać certyfikowany system zarządzania jakością w spawalnictwie w zakresie pełnych wymagań wg normy EN-ISO 3834-2;
- Wykonawca musi zatrudniać spawaczy i operatorów urządzeń spawalniczych spełniających wymagania normy PN-EN 287-1/PN-EN-ISO 9606-1 oraz normy PN-EN-ISO 14732 posiadających aktualne uprawnienia;
- Wykonawca prac spawalniczych powinien posiadać uznaną technologię spawania WPQR zgodną z PN-EN ISO 15614;
- Wymagany poziom jakości spoin dla konstrukcji spawanych minimum poziom "C" wg PN-EN ISO 5817;
- Minimalny zakres badań nieniszczących - 100% złączy poddać kontroli wizualnej (VT) wg PN-EN ISO 17637;
- Personel wykonujący badania powinien posiadać aktualny certyfikat kompetencji w zakresie badań wizualnych VT wg normy PN-EN ISO 9712;

Wykonawca prac spawalniczych zobowiązany jest do dostarczenia następujących dokumentów :

- kopia certyfikatu EN-ISO 3834-2 wystawionego przez jednostkę akredytowaną i notyfikowaną przez ministra Komisji Europejskiej;
- atesty hutnicze 3.1 oraz deklaracje zgodności na materiały podstawowe i dodatkowe;
- protokół/protokoły z badań wizualnych (VT);
- instrukcje technologiczne spawania (WPS);
- dzienniki spawania;
- lista spawaczy wraz z kopią uprawnień;
- lista personelu nadzoru spawalniczego wraz z kopią uprawnień;
- protokół z kontroli wymiarowej konstrukcji spawanych;

Wymagania w zakresie trawienia i pasywacji

TRAWIENIE i PASYWACJA -wymagania odnośnie obróbki powierzchni elementów wykonanych ze stali kwasoodpornych.

Mając na uwadze zapewnienie odpowiedniej trwałości elementów wykonanych ze stali kwasoodpornych ich powierzchnie bezwzględnie należy poddać trawieniu, a następnie pasywacji. Zabiegi te muszą być koniecznie przeprowadzone na wewnętrznych oraz na zewnętrznych powierzchniach elementów.

Stale kwasoodporne nie poddane zabiegom trawienia i pasywacji po zakończeniu procesów spawalniczych, mają bardzo wysoką skłonność do powstawania korozji wżerowej, w środowiskach zawierających wolny chlor, który jest powszechnie stosowany w stacjach uzdatniania wody, w procesie dezynfekcji. Istotnym zagrożeniem jest również korozja podosadowa, która może wystąpić w sytuacjach wystąpienia osadów np. przy eksploatacji SUW z niepełną wydajnością. Oba rodzaje korozji mogą w bardzo krótkim czasie doprowadzić do nieodwracalnego uszkodzenia elementów.

Operacje trawienia, a następnie pasywacji prowadzić w sposób następujący:

- Rurociągi - wykonać trawienie, a następnie pasywację za pomocą kąpeli zanurzeniowej. Operacje prowadzić dla powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych.
- Konstrukcje wsporcze - wykonać trawienie, a następnie pasywację za pomocą kąpeli zanurzeniowej lub natrysku. Operacje prowadzić dla powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych.

Powyższe wymagania nie dotyczą:

- Elementów złącznych (śruby, nakrętki, podkładki)

Uwaga!!!

Ze względu na fakt, że Stacja Uzdatniania Wody znajduje się w strefie bezpośredniej ochrony sanitarnej oraz istnieje wysokie ryzyko wystąpienia skażenia podczas prowadzenia operacji trawienia i pasywacji, nie dopuszcza się wykonywania tych operacji na terenie SUW.

Dokumenty i potwierdzenia.

Wykonanie operacji trawienia i pasywacji należy potwierdzić protokołem zdawczo odbiorczym zawierającym spis elementów poddanych operacjom oraz certyfikatem zawierającym:

- potwierdzenie wykonania operacji trawienia i pasywacji dla elementów ujętych w protokole zdawczo odbiorczym wraz z wyspecyfikowaniem użytych środków trawiących i pasywujących;
- wyniki pomiaru potencjału powierzchni;
- informację na temat czasu kąpieli lub natrysku i temperatury.

Do powyższego certyfikatu należy dołączyć kartę charakterystyki środka trawiącego i środka pasywującego. W wypadku przeprowadzania operacji trawienia i pasywacji przez wykonawcę, a nie przez wyspecjalizowany zakład, wykonawca zobowiązany jest załączyć umowę zawartą z zakładem utylizacji odpadów lub dokument potwierdzający przekazanie odpadu niebezpiecznego do utylizacji (kwaśna popłuczyna po procesach trawienia i pasywacji z zawartością

Na rurociągu w budynku hali filtrów wykonać dwa punkty do dezynfekcji rurociągow zakończonych zaworem kulowym Dn50 i złączką hydrantową Dn50. Otwory w przegrodach budowlanych pozostałe po demontażu istniejących rurociągow trwale zaślepić.

RUROCIĄG TYMCZASOWY (BY-PASS)

W celu zapewnienia ciągłości dostawy wody do płukania filtrów należy rurociąg tymczasowy.

Rurociągi tymczasowy zaprojektowano z rur ciśnieniowych Ø315 PE100 SDR17 PN16 łączonych za pomocą zgrzewów doczołowych; co piąty zgrzew stosować złącze elektrooporowe,

Rurociąg tymczasowy układać w miejscu nie kolidującym z nowo projektowanymi rurociągami na terenie. W przypadku konieczności etapowania BY-PASSU rury mogą być powtórnie wykorzystane.

UWAGA!!! Przed włączeniem do istniejącego rurociągu, tymczasowe rurociągi wypłukać i przeprowadzić badanie laboratoryjne wody. Rurociągi tymczasowe wykonać pod kontrolą i w uzgodnieniu z PWiK Sp. z o.o. Harmonogram wyłączeń oraz kolejność i podział na odcinki na których należy wykonać rurociągi tymczasowe uzgodnić z PWiK Sp. z o.o.

Uzbrojenie rurociągow technologicznych :**Zasuwy kołnierzowe, żeliwne spełniające następujące parametry**

- Zasuwy kołnierzowe, żeliwne, z miękkim uszczelnieniem;
- ciśnienie nominalne min PN10;
- zasuwa musi mieć możliwość zabudowy bezpośrednio w ziemi
- gładki pełny przelot bez gniazda;
- klin z żeliwa sferoidalnego min EN-GJS-400 pokryty elastomerem, dopuszczonym do kontaktu z wodą pitną;
- korpus i pokrywa wykonane z żeliwa sferoidalnego min EN-GJS-400 pokryte zewnątrz i wewnątrz powłoką epoksydową o min grubości 250µm;
- wrzeciono wykonane ze stali nierdzewnej 1.4021 (lub równoważnej) z walcowanym gwintem;
- wrzeciono odizolowane na całej długości od kontaktu z żeliwem pokrywy;
- uszczelnienie wrzeciona 3 uszczelkami typu O-ring;
- uszczelka połączenia korpusu i pokrywy, wykonana z elastomeru zagłębiona w rowku pokrywy;
- śruby z łbem walcowym łączące pokrywę z korpusem, wpuszczone w gniazda pokrywy i zabezpieczone przed korozją masą zalewową;
- nakrętka klina wykonana z metalu kolorowego o podwyższonej wytrzymałości;
- kołnierze zwymiarowane i owiercone zgodnie z PN-EN 1092-2 PN10/PN16.

UWAGA!!! Zasuwy i obudowy teleskopowe do zasuw muszą być dostarczane jako komplet, tj. przez jednego producenta.

Obudowy teleskopowe do zasuw w zabudowie podziemnej

Charakterystyka obudowy:

- Obudowa teleskopowa tego samego producenta co zasuw;
- łeb do klucza wykonany z żeliwa sferoidalnego lub staliwa nierdzewnego;
- trzpień o pełnym przekroju o kwadracie i rura do klucza wykonane ze stali St 37-2 ocynkowanej ogniowo;
- przejście pręta przez górną pokrywę uszczelniającą obudowy zabezpieczające przed przedostawaniem się zanieczyszczeń;
- rura przesuwana i ochronna wykonana z PE;
- połączenie zasuw z nasadą wrzeczona za pomocą zawleczonej wykonanej ze stali nierdzewnej lub śruby.

Wymogi PWiK Sp. z o.o. odnośnie certyfikatów i dokumentów dotyczących stosowanej armatury:

- 1) dokumenty potwierdzające cechy techniczne (karty katalogowe);
- 2) atest higieniczny PZH;
- 3) deklaracje zgodności z PN/EN;
- 4) certyfikat systemu zapewnienia jakości zgodnie z ISO 9001 lub 9002 lub certyfikat równoważny;
- 5) świadectwo nadania Znaku jakości RAL przez Stowarzyszenie Ochrony Antykorozyjnej (GSK) wystawione dla producenta lub świadectwo równoważne;
- 6) Certyfikat CNBOP na hydranty.

Inne materiały

- taśma lokalizacyjna koloru niebieskiego o szerokości 200 mm z zatopioną wkładką metalową mocowaną do trzpieni obudów zasuw;
- rury osłonowe dwudzielne do kabli elektrycznych Ø110;
- rury osłonowe dwudzielne do kabli elektrycznych Ø160;
- nasuwki PVC Ø110 PN 10;
- słupki dla tabliczek informacyjnych, z rury stalowej o średnicy 48 x 3 mm, malowanej farbą olejną (2 warstwy podkładowe + 2 warstwy nawierzchniowe o grubości co najmniej 90-120µm);
- fundamenty betonowe pod słupki wykonane z betonu C 16/20 o wymiarach minimum 30x30x50cm;
- betony odpowiadające wymaganiom PN-EN 206-1, o wytrzymałości na ściskanie co najmniej C 8/10, C 12/15, C 16/20;
- płozy (opaski dystansowe) do przeprowadzania rur przewodowych przez rury osłonowe;
- manszety uszczelniające z opaskami zaciskowymi ze stali nierdzewnej, do zamknięcia końcówek rur osłonowych;
- łączniki – śruby i podkładki ze stali nierdzewnej klasy, co najmniej EN 1.4301, nakrętki ze stali nierdzewnej klasy, co najmniej EN 1.4401;
- uszczelki gumowe.

Wszystkie zasuwki odcinające, powinny być obudowane wylewką betonową 500x500x150.

Materiały lub wyroby, które będą używane do dystrybucji wody muszą uzyskać pozytywną ocenę higieniczną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z paragrafem 18 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29.03.2007r. W sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U.Nr 61 poz.417 z późn. zm.) Posiadać Atest Higieniczny Państwowego Zakładu Higieny, w którym jest zawarte dopuszczenie do stosowania wyrobu do wody pitnej, muszą posiadać aprobatę techniczną wydaną przez akredytowany ośrodek badawczy oraz spełniać wymagania szczelności i wytrzymałości na ciśnienie 1,0 Mpa, muszą spełniać warunki określone w Polskich Normach

dotyczących parametrów danych typów rur. W szczególności rury PE muszą spełniać warunki zawarte w normie PN-EN 12201-3:2004

Po wykonaniu rurociągow technologii, przed próbą szczelności, płukaniem i dezynfekcją dla średnicy DN500 i DN400 żeliwo należy dokonać wewnętrznej inspekcji telewizyjnej wykonanych przewodów w celu weryfikacji szczelności złączy oraz stanu powłoki cementowej. O terminie wykonywania inspekcji poinformować Użytkownika sieci.

Po dokonaniu inspekcji należy przekazać Użytkownikowi następujące materiały jako załącznik do protokołu odbioru:

- ▲ płytę CD lub DVD z nagraniem inspekcją wraz ze zdjęciami i oceną techniczną, opisem miejsca inspekcji, z zapisem spadków chwilowych, odległości oraz daty i godziny wykonania,
- ▲ komplet raportów wraz z precyzyjnym umiejscowieniem wszelkich uwag i usterek, raport w formie uproszczonej i graficznej,
- ▲ wykres poziomy rurociągu.

Odbiór robót

Wykonane roboty podlegają stosownym odbiorom technicznym, na podstawie których będzie można udokumentować zakres, jakość i sposób ich realizacji. Roboty uznaje się za wykonane zgodnie z wymaganiami wynikającymi z dokumentacji przetargowej jeżeli uzyskały pozytywną opinię przedstawiciela Zamawiającego prowadzącego nadzór nad inwestycją w oparciu o komplet wymaganych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę.

Roboty podlegają następującym odbiorom:

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonaniem ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku udokumentowania ww. czynności zamawiający jest upoważniony do żądania dokonania odkrywek w wskazanych miejscach na koszt wykonawcy bez względu na wynik. Jeżeli wykonawca odmówi dokonania odkrywek zamawiający wykona je w własnym zakresie obciążając kosztami Wykonawcę.
2. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości, jakości i zgodności wykonania z dokumentacją części wykonanych robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz jak przy końcowym technicznym odbiorze robót.
3. Odbiór techniczny końcowy polega na finalnej komisyjnej ocenie zgodności wykonania przedmiotu zamówienia z warunkami przetargowymi i wynikającymi z zawartej umowy w odniesieniu do rzeczywistej ilości, jakości i wartości zrealizowanych robót.

Do odbioru końcowego należy przedstawić m.in.:

- Inwentaryzację powykonawczą (mapy, szkice),
- Protokół z przeprowadzonych płukań i dezynfekcji przewodów łącznie z wynikami wykonanych analiz fizykochemicznych i bakteriologicznych.
- Protokół odbioru terenu przez zarządcę drogi wraz z wynikami zagęszczenia gruntu.
- Protokoły odbioru terenów prywatnych jeżeli na takich prowadzone były jakiekolwiek prace związane z Inwestycją np.: objazdy, przejazdy, składowanie materiału itp.
- Schematy węzłów.
- Atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na rury i armaturę zamontowaną na zadaniu.
- Badania wydajności hydrantów.
- Dziennik budowy.
- Pomiary współrzędnych geodezyjnych (x, y) z dokładnością do 50mm punktów zasuw, hydrantów, przyłączy, załamań sieci itp. w wersji elektronicznej na dostarczonym przez Zamawiającego wzorze.

Uwaga: Przed przystąpieniem do robót należy zapoznać się z uzgodnieniami branżowymi. Autorzy opracowania nie odpowiadają za niezinventaryzowane uzbrojenie terenu ujawnione podczas robót ziemnych.

8.0. Uzbrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje.

Inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia dokonano na podstawie danych geodezyjnych z planu sytuacyjno-wysokościowego, oraz wizji lokalnej.

Projektowane przewody krzyżują się na swojej trasie z następującym uzbrojeniem:

- siecią elektrenergetyczną podziemną i nadziemną,
- kanalizacją sanitarną,
- kanalizacją deszczową,
- siecią wodociągową,
- siecią telekomunikacyjną,
- siecią ciepłowniczą.

Rozmieszczenie uzbrojenia pokazano na planie sytuacyjnym i profilach podłużnych. Przed przystąpieniem do robót należy wykonać każdorazowo przekopy próbne celem ustalenia rzeczywistego przebiegu i posadowienia istniejącego uzbrojenia podziemnego. W miejscach występowania kolizji wykonywać przekopy przy użyciu sprzętu ręcznego. Istniejące uzbrojenie na czas wykonywania robót należy zabezpieczyć przez podwieszenie do bali drewnianych ułożonych poprzecznie na górze wykopu. Zabezpieczenie kabli energetycznych i telekomunikacyjnych wykonać zgodnie z wytycznymi eksploatatora sieci. Przy prowadzeniu prac w pobliżu linii naziemnych zabezpieczyć słupy trakcyjne. Po zakończeniu robót ziemnych Wykonawca powinien doprowadzić teren do stanu pierwotnego, łącznie z zagęszczeniem gruntu w drogach utwardzonych 98% i gruntowych 96%, zgodnie ze stanem istniejącym, przed rozpoczęciem prac.

Grunty rodzime i materiały nieprzydatne do wykonania nasypów i zasypania wykopów oraz nadmiar gruntów z wykopów muszą być wywiezione na składowisko. Zapewnienie terenów na odkład należy do obowiązków Wykonawcy. Grunty, w tym grunty z dowozu, wykorzystywane do zasypywania sieci powinny być sprawdzone pod względem właściwości geotechnicznych oraz posiadać akceptację inwestora.

Uwaga!!!! W zakresie inwestycji występują sieci, energetyczne, telekomunikacyjne i gazowe dla których brak jest informacji na temat rzędnych posadowienia. przed wykonywaniem robót ziemnych i przecisków należy wykonać przekopy kontrolne w celu ustalenia rzeczywistych rzędnych posadowienia. w przypadku kolizji należy powiadomić nadzór autorski, inwestora i użytkownika sieci. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zapoznać się z wszystkimi uzgodnieniami branżowymi!

Ponadto projektowane rurociągi technologiczne krzyżują się z napowietrzną linią energetyczną 220kV Gorzów-Lesniów w prześle 13-14. Przekroczenie w/w linii wysokiego napięcia wykonać zgodnie z pismem PSE znak DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.64.2021.2 załączonym do opracowania.

W przypadku linii napowietrznej 15kV, ENEA Operator sp. z o.o. pismem znak OD2/ZMS/SU/WB/21 stwierdził brak swojej infrastruktury na terenie objętym opracowaniem.

Linia 15KV przebiegająca w rejonie objętym opracowaniem jest rezerwowym zasilaniem SUW Siedlice i jest własnością inwestora tj. PWiK Sp. z o.o. Dokumentacja projektowa min. w zakresie przebiegu w rejonie w/w linii energetycznej została uzgodniona pismem znak TI/290100082147 załączonym do opracowania.

9.0. Roboty geodezyjne, ziemne i montażowe.

9.1. Kolejność wykonywania robót:

- prace geodezyjne
- mechaniczne cięcie i rozebranie nawierzchni betonowych lub asfaltowych

- rozebranie obrzeży trawnikowych
- usunięcie warstwy humusu
- wykopy pod rurociągi wykonywane ręcznie i mechanicznie
- umocnienia wykopów
- odwodnienie wykopów za pomocą rurociągów, studzienek drenażowych i pompy spalinowej (w przypadku występowania wody gruntowej.)
- wykonanie podsypki z piasku
- roboty montażowe
- obsypki z piasku
- zasypywanie wykopów
- montaż i demontaż konstrukcji podwieszni kabli telekom. i energ.
- montaż i demontaż konstrukcji podwieszni rurociągów i kanałów.
- zasypywanie wykopów

9.2. Sprzęt.

- Koparki gąsienicowe
- Spycharki gąsienicowe
- Samochody samowyladowcze
- Szalunki do wykopów
- Zagęszczarki
- Samochód dostawczy
- Ubijak spalinowy
- Pompa spalinowa o wydajności do 35m³/h do odwodnienia wykopów
- paliki drewniane o Ø 15-20mm i długości 1,5 do 1,6m
- pręty stalowe o Ø 12mm i długości 30cm
- farba.

9.3. Prace geodezyjne:

Prace związane z oznaczeniem punktów głównych oraz reperów roboczych będą wykonane ręcznie. Prace pomiarowe związane z wytyczeniem oraz określeniem rzędnych oraz reperów roboczych będą wykonane specjalistycznym sprzętem geodezyjnym (niwelator, dalmierz, teodolit). Sprzęt stosowany do wyznaczeń powinien gwarantować uzyskanie wymaganej dokładności pomiaru.

Prace pomiarowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi instrukcjami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Wykonawca zobowiązany jest wytyczyć i zastabilizować w terenie punkty główne (charakterystyczne) wykopów, sieci oraz punkty wysokościowe (repery robocze). Tyczenie należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową przy wykorzystaniu sieci poligonizacji państwowej i innej osnowy geodezyjnej. Wyznaczone punkty nie powinny być przesunięte więcej niż 3 cm w stosunku do projektowanych, a rzędne punktów należy wyznaczyć z dokładnością do 1 cm w stosunku do rzędnych określonych w dokumentacji projektowej. Punkty wysokościowe (repery robocze) należy wykonać dla każdego punktu charakterystycznego sieci.

- wytyczenie głównych osi wykopów i trasy sieci,
- wykonanie pomiarów sprawdzających rzędne, spadki rurociągów.

9.4. Roboty ziemne:

9.4.1. Ogólne warunki wykonania robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za zgodność z projektem technicznym i poleceniami Inspektora Nadzoru. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia humusu należy zdjąć warstwę i przymować na składowisku, a po zakończeniu robót rozścielić w miejscu, z którego został zgarnięty.

Grunt z wykopów nie może być przeznaczony do zasypania wykopów i należy go odwieźć na składowisko. W przypadku wystąpienia na trasie wykopów elementów małej architektury (płoty, ogrodzenia) należy je zdemontować, a po wykonaniu robót odtworzyć.

9.4.2. Wymagania odnośnie dokładności wykonania wykopów.

Odchylenia rzędnych koryta gruntowego od rzędnych projektowanych, nie powinny być większe niż 1cm. Szerokość i głębokość wykopów pod elementy rurociągu nie powinna różnić się od projektowanych, więcej niż 5cm. Spadek dna rowów przewodowych powinien być zgodny z zaprojektowanym, z dokładnością do 0,05%. W zależności od rodzaju gruntu należy przewidzieć ażurowe umocnienia palami lub szalunkami stalowymi ścian wykopów. Bezpośrednio po wykonaniu wykopu, należy w miejscach ruchu pieszego ustawić kładki pomostowe dla pieszych.

9.4.3. Podsypka i obsypka rurociągów oraz zasypywanie wykopów.

1. Pod rurociągi wykonać podsypkę piaskową o gr 0,10m w gruntach nawodnionych 0,20m. Po ułożeniu rurociągu wykonać obsypkę o gr 0,5m ponad wierzch rury. Piasek na podsypkę i obsypkę rur powinien odpowiadać PN-EN 13043:2004.
2. Dla odcinków rurociągów technologicznych od połowy odcinka PZ4-P5 do punktu GR1 i na odcinku PZ24-GR2 nie dopuszcza się zasypywania wykopów gruntem rodzimym z uwagi na występowanie w poziomie posadowienia namulów piaszczystych. Ponadto należy przegłębić wykop do 3,3m poniżej poziomu terenu do warstwy piasku grubego w stanie średnio zagęszczonym. Wykop zasypać piaskiem średnim dobrze uziarnionym w warstwie separacyjnej poprzez owinięcie materiału nasypowego geowłókniną Fibertex typu F-200M po obwodzie w przekroju poprzecznym. Wykonanie separacji materiału nasypowego wykonane będzie w celu nie dopuszczenia do wymieszania się materiału nasypowego z istniejącym gruntem podczas demontażu szalunków oraz zagęszczania podczas eksploatacji drogi poddanej obciążeniu dynamicznemu od ruchu pojazdów. Zabudowa geowłókniny separacyjnej wymaga uprzedniego wyprofilowania podłoża. Trasa przebiegu powinna być splantowana, oczyszczona i wolna od wszelkich ostrych elementów, które mogłyby spowodować rozcięcie materiałów geosyntetycznych. Na tak przygotowane podłoże należy rozłożyć przyciętą na odpowiednią długość geowłókninę. Długość pasma powinna wynosić szerokość zasadniczego zbrojenia (szerokość koryta wykopu) plus wysokość warstwy ok. 0,50 m (obustronnie) plus zamknięcie. Geowłóknina powinna być ułożona bezpośrednio na uprzednio przygotowanym dnie w poprzek osi wykopu pozostawiając luźno rozłożone końce niezbędne do wykonania zakotwienia na krawędziach. Geowłókninę należy układać z zakładem pasa na pas 0,50 m. Przed nałożeniem poszczególnych pasm tworzących zakład, miejsce zakładu należy przysypać warstwą piasku. Grubość warstwy piasku powinna wynosić około 3 cm. Łączenie poszczególnych pasm geowłókniny na długości pasa nie jest dopuszczalne. Geowłóknina powinna być układana z kontrolowanym, jednorodnym naciągami wzdłużnym, a następnie zasypywana materiałem zasypowym w warstwach grubości 0,25 m. Każdą z tych warstw należy zagęścić. Sprzęt mechaniczny i zagęszczający nie może wjeżdżać bezpośrednio na geosyntetyk przed rozłożeniem pierwszej warstwy materiału zasypowego. Po ułożeniu kolektora, zasypaniu i zagęszczeniu należy wykonać zamknięcie warstwy separacyjnej poprzez zaszpilowanie pozostawionych na brzegach odcinków geowłókniny.

3. Dla odcinka rurociągów technologicznych od BUD.1 do BUD.2 nie dopuszcza się zasypywania wykopów gruntem rodzimym z uwagi na występowanie w poziomie posadowienia gliny piaszczystej i piasku gliniastego. Zasypywanie wykopów należy wykonać z piasku średniego dobrze uziarnionego o grubości dostosowanej do poziomu terenu na niewzruszonym gruncie rodzimym.
4. Dla pozostałych odcinków dopuszcza się zasypywanie wykopów gruntem rodzimym.

9.4.4. Humusowanie i obsianie terenu

W miejscach przeznaczonych na tereny zielone należy rozścielić warstwę humusu o grubości 15cm, a następnie wyprofilować i wyrównać jego powierzchnię. Miejsca pod trawniki i grunt rolne należy wzbogacić nawozem mineralnym, a następnie zabronować, obsiać trawą i uwałować.

9.5. Roboty montażowe.

Rurociągi technologiczne należy układać zgodnie z wymaganiami normy PN-81/B-19725.

Na przygotowanym i zabezpieczonym przed zalaniem wodą dnie wykopu, układa się przewód z rur PE łączonych przez zgrzewanie doczołowe. Przy układaniu rurociągu należy zachować prostoliniowość zarówno w płaszczyźnie poziomej jak i pionowej. W tym celu należy zamontować nad wykopem ławy celownicze w odstępach co 30 m na prostej lub w punktach załamania, służące do odtworzenia osi rurociągu w wykopie. Ławy są ustawione na określonej rzędnej z zachowaniem spadku rurociągu zgodnie z projektem. Należy codziennie sprawdzać niwelatorem ławy, przed przystąpieniem do montażu rur.

Montaż rur żeliwnych:

Transport rur i składowanie

- Stosować urządzenia podnoszące o odpowiednim udźwigu.
 - Manewrować powoli, unikać przechyłów.
 - Unikać uderzeń lub otarć rur w trakcie transportu samochodem i przy układaniu na stojakach.
 - Unikać przeciągania rur po ziemi, nie dopuszczać do ich upadku, nawet jeżeli są chronione oponami lub piachem.
- UWAGA!!! W trakcie podnoszenia rur nie wolno przebywać pod ładunkiem.

Montaż złączy.

- Wyczyścić wnętrze kielicha, końcówkę rury oraz uszczelkę
- Uszczelkę umieścić w kielichu rury przed włożeniem rury do wykopu.
- Oznaczyć głębokość kielicha (gdy nie jest oznaczona fabrycznie.). Zaznaczyć bosy koniec w odległości P-1cm od końca. Sprawdzić również stan krawędzi.
- Nasmarować pracującą powierzchnię uszczelki, krawędź i bosy koniec rury.
- Wycentrować i umieścić końcówkę rury w kielichu (zachowując linie osi):
 - (a) do oznaczenia P-1 cm,
 - (b) pomiędzy dwoma oznaczeniami fabrycznymi.
- Sprawdzić połączenie. Powinno być możliwe wprowadzenie metalowej linijki na tę samą głębokość wokół całego obwodu rury.
- W przypadku rury wyposażonej w garb spawalniczy kotwienie połączenia jest zapewnione poprzez garb spawalniczy, pierścień kotwiący oraz kołnierz dociskowy mocowany do kielicha rury za pomocą śrub młotkowych.

Dopuszczalne maksymalne odchylenie katowe.

W czasie wprowadzania bosego końca do kielicha, rury muszą być ustawione współosiowo. Odchylenia rur można dokonać tylko po zakończeniu łączenia. Maksymalne odchylenie to 40 dla rur Dn350-500 (42cm na długości 6m).

Blokowanie połączenia.

UMIESZCZENIE PIERŚCIENIA.

- Dosunąć pierścień do garbu,
- sprawdzić czy dobrze dolega na całym obwodzie i czy jest dobrze dopasowany do bosego końca rury.

UMIESZCZENIE KOŁNIERZA DOCISKOWEGO.

Żeliwne śruby i nakrętki

- Dosunąć kołnierz do pierścienia i wycentrować.
- Umieścić śruby i nakrętki.
- Dokręcić ręcznie do momentu zetknięcia z kołnierzem.
- Dokręcić kluczem, śruby muszą być dokręcane po przekątnej do momentu zetknięcia się kołnierza z kielichem (mały moment dokręcania).

9.5.1. Przygotowanie rur do układania

Przed ułożeniem, należy dokonać oględzin wraz ze sprawdzeniem czy nie powstały uszkodzenia rur w czasie transportu z placu budowy na miejsce montażu.

9.5.2. Opuszczanie rur do wykopu

Rury PE do wykopu należy opuszczać powoli i ostrożnie, mechanicznie przy pomocy dźwigu i trawersu z taśmami, mniejsze średnice opuszczać ręcznie lub przy pomocy wielokrążków.

9.5.3. Układanie rur

Przy układaniu rur należy posługiwać się celownikiem, pionem i krzyżem celowniczym. Najniższy punkt dna układanej rury powinien znajdować się dokładnie na kierunku osi budowanego rurociągu. Rura powinna być ułożona wg projektowanej niwelety i ściśle powinna przylegać do podłoża na całej swej długości.

Po ułożeniu rurę należy zabezpieczyć przed przesunięciem przez podbicie pachwin piaskiem. Przy nierównym ułożeniu rury w wykopie, rurę należy podnieść i wyregulować podłoże przez podsypkę z piasku dobrze ubitego. Niedopuszczalne jest wyrównanie położenia rury przez podłożenie kawałka drewna, cegły lub kamienia. Opuszczoną do wykopu rurę układa się na przygotowanym podłożu, centrycznie z wcześniej ułożonym odcinkiem rury. Łączenie rur polietylenowych przez zgrzewanie doczołowe zgrzewarką elektryczną. W miejscach załamania trasy rurociągu należy stosować kształtki. Wszystkie połączenia powinny być tak wykonane, aby była zapewniona szczelność przy ciśnieniu próbnym oraz roboczym.

Przy zgrzewaniu doczołowym wymaga się aby:

- zgrzewane rury miały tą samą średnicę i te same grubości ścianek,
- rury były ustawione współosiowo,
- końcówki rur były dokładnie wyrównane przed ich zgrzewaniem,
- temperatura w czasie zgrzewania końców rur była właściwa dla zgrzewanego materiału,
- czas usunięcia płyty grzewczej przed dociskiem końcówki rury był możliwie krótki ze względu na dużą wrażliwość na utlenianie (PE),
- siła docisku w czasie chłodzenia złącza po jego zgrzaniu była utrzymana na stałym poziomie, a w szczególności w temperaturze powyżej 100°C kiedy zachodzi krystalizacja materiału, w związku z tym chłodzenie złącza powinno odbywać się w sposób naturalny bez przyspieszenia.

Inne parametry takie jak:

- siła docisku przy rozgrzaniu i właściwym grzaniu powierzchni,
- czas rozgrzewania,

- czas dogrzewania,
- czas zgrzewania i chłodzenie,

powinny być ściśle przestrzegane wg instrukcji producenta.

Po zakończeniu zgrzewania czołowego i zdemontowania urządzenia zgrzewającego, należy skontrolować miejsce zgrzewania. Kontrola polega na pomierzeniu wymiarów nadlewu, (szerokości i grubości) i oszacowaniu wartości tych odchyleń. Wartości te nie powinny przekraczać dopuszczalnych odchyleń określonych przez danego producenta. Przed ukończeniem dnia roboczego, należy zabezpieczyć końce rurociągu przed zamuleniem wodą deszczową. Po ułożeniu rurociągu należy wykonać obsypkę rur piaskiem do wysokości 30 cm ponad wierzch rury z dokładnym podbiciem pachwin.

W miejscach połączeń należy pozostawić odkryty rurociąg dla dokonania sprawdzenia szczelności w czasie trwania próby.

Ocenie zgrzewu elektrooporowego podlega:

- a) oględziny zamontowanej kształtki elektrooporowej oraz osiowości zamontowanych w niej przewodów
- b) sprawdzenie czy jest prawidłowa wypływka kontrolna

Wytyczne projektowania i wykonawstwa sieci, urządzeń i obiektów wod-kan. Wymagania w zakresie odbiorów.

9.5.4. Podłączenie do istniejącej sieci

Roboty przy wykonywaniu podłączenia do istniejącej instalacji technologicznej należy prowadzić pod nadzorem jej właściciela lub użytkownika. Podłączenie wybudowanego rurociągu należy wykonać po uzyskaniu pozytywnej próby szczelności. Przed przystąpieniem do robót należy powiadomić właściciela instalacji technologicznej oraz przygotować odpowiednie materiały i sprzęt tak, aby czas wyłączenia rurociągu był jak najkrótszy.

9.5.5. Oznaczenie uzbrojenia sieci

Na całej trasie rurociągu należy zaprojektować taśmę lokalizacyjną koloru niebieskiego o szerokości 200 mm z zatopioną wkładką metalową mocowaną do trzpieni obudów zasuw;

Uzbrojenie winno być oznakowane tabliczkami zgodnie z normą PN-86/B-09700. Tablice do oznaczania uzbrojenia należy wykonać i zamontować na istniejących trwałych obiektach budowlanych lub specjalnych słupkach na wysokości ok. 2m nad terenem. Tablic używać tworzywowych z wymiennymi cyframi/literkami. Słupki dla tabliczek informacyjnych, z rury stalowej o średnicy 48 x 3 mm, malowanej farbą olejną (2 warstwy podkładowe + 2 warstwy nawierzchniowe grubości co najmniej 90-120µm);

- fundamenty betonowe pod słupki wykonane z betonu C 16/20 o wymiarach minimum 30x30x50cm;
- łączniki – śruby i podkładki ze stali nierdzewnej klasy, co najmniej EN 1.4301,
- nakrętki ze stali nierdzewnej klasy, co najmniej EN 1.4401;
- uszczelki gumowe.

9.5.6. Odwodnienie wykopu na czas budowy wodociągu.

Projektowane rurociągi technologiczne na całym odcinku przebiegać będą poniżej poziomu wody gruntowej. W związku z powyższym konieczne będzie jej obniżenie o ok. 0,5m. W celu tymczasowego odwodnienia wykopów zalecamy zastosowanie igłofiltrów wpłukiwanych z powierzchni, osiatkowanych na długości $L_f = 1$ m i średnicy $d_f = 0,032$ m. Igłofiltry należy połączyć za pomocą węży gumowych zbrojonych $\Phi 50$ mm z odcinkami kolektora $\Phi 152 \times 1,2$ mm w zestawy igłofiltrów o rozstawie igieł 1,0 m. Zestaw igłofiltrów należy podłączyć za pomocą przewodu przyłączeniowego do agregatu pompowo-próżniowego np. AMP. Odprowadzenie wody z wykopów do najbliższego odbiornika. Wykonując wykopy poniżej zwierciadła wody należy zwrócić uwagę, by zasięg depresji zwierciadła wody w jak najmniejszym stopniu objął sąsiednie budynki, grozi to bowiem ich zwiększonymi, nierównomiernymi osiadaniem.

Podana metoda jest metodą zalecaną, przy prowadzeniu robót ziemnych wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia badań geotechnicznych aby określić poziom wody gruntowej na dzień wykonywania robót i sporządzić projekt odwodnienia i szalowania wykopów oraz prowadzenie dziennika pompowań.

9.6. Odbiór i wytyczne branżowe

9.6.1. Roboty ziemne.

Wyniki badań i pomiarów kontrolnych w czasie wykonywania robót ziemnych należy wpisywać do:

- Dziennika Budowy,
- Protokół odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.

9.6.2. Roboty instalacyjne.

Wykonanie i odbiór wszystkich robót zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych" t.II z 1988r. oraz "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych" z 1994r.

10.0 Uwagi dla wykonawcy.

Wykonawca w cenie Oferty uwzględni wykonanie:

- a) roboty ziemne: wykopy, umocnienia, oznaczenia wykopów,
-) montaż tymczasowych rurociągów w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody,
- c) montaż rurociągów z rur ciśnieniowych w wykopie otwartym (dopuszcza się metody bezwykopowe po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydziałem Sieci Wodociągowej),
- d) na trasie rurociągu głównego montaż taśmy ostrzegawczej z wkładką metalową połączoną z trzpieniem zasuw,
- e) łączenie rur PE z kołnierзовą armaturą z żeliwa sferoidalnego za pomocą tulei zgrzewanych, a z istniejącym rurociągiem za pomocą łączników rurowo-kołnierзовych,
- f) próby szczelności,
- g) płukanie, badania, dezynfekcje,
- h) roboty demontażowe i odtworzeniowe nawierzchni, uporządkowanie terenu po budowie,
- i) zastosowanie filtrów igłowych w przypadku występowania wody gruntowej powyżej projektowanej głębokości ułożenia wodociągu,
- j) protokół odbioru nawierzchni z zarządcą drogi, przedłożenie badań zagęszczenia gruntu,
- k) obsługa geodezyjna, wytyczenie, inwentaryzacja powykonawcza, schematy węzłów,
- l) zajęcie ulicy, oznakowanie ulicy wg opracowanej dokumentacji organizacji ruchu, jeśli występuje taka konieczność,
- m) prace należy prowadzić etapami aby zapewnić ciągłość dostawy wody dla klientów naszej Spółki,
- n) propozycje materiałowe (rury, armatura) należy koniecznie przedstawić do akceptacji przed przystąpieniem do robót, dostarczając jednocześnie certyfikaty, aktualne atesty, deklaracje zgodności potwierdzające dopuszczenie do stosowania,
- o) wykonanie wszystkich innych prac i czynności niezbędnych do poprawnego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeżeli nie zostały one dokładnie określone wymienione w niniejszym opisie.
- p) uzyskanie decyzji o zajęciu pasa drogowego, wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu oraz uzyskaniu pozytywnych protokołów odbioru terenów przez które przebiega wodociąg ze wszystkimi jego właścicielami.
- r) wykonanie badania wydajności hydrantów zgodnie obowiązującymi przepisami i normami.
- s) wykonanie pomiarów współrzędnych geodezyjnych (x,y) z dokładnością do 50 mm punktów zasuw, hydrantów, przyłączy, załamań sieci itp. i przekazanie Zamawiającemu w wersji elektronicznej zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego wzorem.

Należy stosować następujące normy :

- PN-81/B-10725 Wodociągi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- BN-74/6366-03 Rury polietylenowe typ 50. Wymiary.
- BN-74/6366-04 Rury polietylenowe typ 50. Wymagania techniczne.
- PN-85/B-01700 Wodociągi i kanalizacje. Urządzenia i sieć zewnętrzna. Oznaczenia graficzne.
- PN-B-06050:1999 Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne.
- BN-83/8836-02 Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-87/B-01060 Sieć wodociągowa zewnętrzna. Obiekty i elementy wyposażenia. Terminologia.
- PN-B-11113:1996 Kruszywo naturalne do nawierzchni drogowych – piasek.
- PN-80/B-01800 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie. Konstrukcje betonowe i żelbetowe. Klasyfikacja i określenia.
- PN-70/C-89015 Rury polietylenowe. Metody badań.
- PN-70/C-89016 Kształtki polietylenowe do łączenia rur polietylenowych. Metody badań.
- PN-89/H-02650 Armatura i rurociągi.
- PN-83/H-02651 Armatura i rurociągi. Średnice nominalne.
- PN-83/M-74024/00 Armatura przemysłowa. Zasuwy klinowe kołnierzowe żeliwne. Wymagania i badania.
- PN-83/M-74024/03 Armatura przemysłowa. Zasuwy klinowe kołnierzowe żeliwne na ciśnienie nominalne 1 MPa.
- PN-93/C-89218 Rury i kształtki z tworzyw sztucznych. Sprawdzenie wymiarów.
- PN-86/M-74140/01 Armatura przemysłowa. Zawory kołnierzowe na ciśnienie nominalne do 40 MPa. Wymagania i badania.
- PN-92/M-74001 Armatura przemysłowa. Ogólne wymagania i badania.
- PN-EN-124:2000 Włazy kanałowe.
- PN-EN 545 – Rury, kształtki i wyposażenie z żeliwa sferoidalnego oraz ich złącza do rurociągów wodnych. Wymagania i badania.
- PN-EN 805 – Zaopatrzenie w wodę Wymagania dotyczące systemów zewnętrznych i ich części składowych.
- PN-EN 681-1 – Uszczelnienia z elastomerów. Wymagania materiałowe dotyczące uszczelek złączy rur wodociągowych i odwadniających. Część 1: Guma.
- PN-EN 1092-2 – Kołnierze i ich połączenia. Kołnierze okrągłe do rur, armatury, łączników i osprzętu z oznaczeniem PN. Kołnierze żeliwne.
- PN-EN ISO 9001 – Systemy zarządzania jakością. Wymagania.
- PN-EN 197-1 – Cement – Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku.

Inne dokumenty :

- Wytyczne projektowania i wykonawstwa sieci urządzeń i obiektów wod-kan wydane przez PWiK sp z o.o. w Gorzowie Wlkp.
- Zarządzenie nr 60 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 29 grudnia 1970 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać instalacje wodociągowe i kanalizacyjne [Dz. Bud. nr 1 z 1971 r.].
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych cz. II.
- Instalacje sanitarne i przemysłowe.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych. Warszawa 1994 r.
- Instrukcja projektowania, wykonania i odbioru instalacji rurociągowych z nieplastifikowanego polichlorku winylu i polietylenu - ZTS Gamrat.

- Podziemne taśmy ostrzegawcze - instalacja i zastosowanie Sparks.
- Program produkcji armatury przemysłowej żeliwnej Węgierska Górka.
- Instrukcja projektowania, wykonania i odbioru instalacji rurociągowych z nieplastifikowanego polichlorku winylu i polietylenu.

Przed wykonaniem robót, przy występującym uzbrojeniu podziemnym zawiadomić nadzór użytkownika sieci i wykonać przekopy kontrolne dla ustalenia faktycznego przebiegu uzbrojenia.

W protokole przyjęcia placu budowy ustalić przebieg istniejących instalacji podziemnych a nie uwidocznionych na planie sytuacyjnym. Przy odkrywaniu czynnych instalacji każdorazowo wzywać przedstawiciela użytkownika w celu pełnienia nadzoru technicznego.

Wszystkie stosowane materiały do budowy sieci wodociągowej muszą posiadać aprobaty techniczne wydane przez COBRI INSTAL lub Instytut Techniki Budowlanej oraz „znak budowlany” wraz z deklaracją zgodności.

11. Zestawienie długości rurociągow.

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW CAŁOŚCI ZADANIA.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	2202,45
2	DN400 żeliwo	56,02
3	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 - RC	1,30
4	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	35,90
5	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	15,00
6	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 – RC (BY-PASS)	60,00
7	Dn400 stal kwasoodporna	34,00

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BEDĄCYCH W KOMPETENCJI PREZYDENTA

MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	1081,2
2	DN400 żeliwo	56,02
3	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	4,90
4	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	3,00
5	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 – RC (BY-PASS)	60,00
6	Dn400 stal kwasoodporna	34,00

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BEDĄCYCH W KOMPETENCJI

STAROSTY GORZOWSKIEGO.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	1121,25

2	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 - RC	1,30
3	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	31,00
4	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	12,00

Opracował:

mgr inż. Waldemar Harasimowicz





**RUROCIĄGI TECHNOLOGICZNE NA
TERENIE SUW SIEDLICE W MIEJSCOWOŚCI
GORZÓW WIELKOPOLSKI.**

Zadanie inwestycyjne

RUROCIĄGI TECHNOLOGICZNE.

Obiekt

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE.**

Nazwa opracowania

XXVI

Kategoria obiektu budowlanego

**189/8,44/4,44/8-0012 SIEDLICE, JEDN. EWIDEN. MIASTO
GORZÓW WIELKOPOLSKI**

Adres obiektu budowlanego

**PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o.,
ul. Kosynierów Gdyńskich 47,
66-400 Gorzów Wlkp**

Inwestor

GORZÓW WLKP	DATA	PODPIS
<i>Miejscowość</i> PROJEKTANT : MGR INŻ. Waldemar Harasimowicz LUKG/0010/POOS/05 - SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA ADRES : UL.KOSYNIERÓW GDYŃSKICH 61/2, 66-400 GORZÓW WLKP	22.03.2021	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE.

NAZWA OPRACOWANIA :

PROJEKT BUDOWLANY WYMIANY RUROCIĄGÓW TECHNOLOGICZNYCH WODY SUROWEJ ORAZ WODY DO PŁUKANIA FILTRÓW NA TERENIE SUW SIEDLICE W MIEJSCOWOŚCI GORZÓW WIELKOPOLSKI

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów :

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW CAŁOŚCI ZADANIA.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	2202,45
2	DN400 żeliwo	56,02
3	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 - RC	1,30
4	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	35,90
5	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	15,00
6	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 – RC (BY-PASS)	60,00
7	Dn400 stal kwasoodporna	34,00

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BEDĄCYCH W KOMPETENCJI PREZYDENTA MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	1081,2
2	DN400 żeliwo	56,02
3	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	4,90
4	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	3,00
5	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 – RC (BY-PASS)	60,00
6	Dn400 stal kwasoodporna	34,00

ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI RUROCIĄGÓW BEDĄCYCH W KOMPETENCJI STAROSTY GORZOWSKIEGO.

L.p.	Średnica, materiał	Długość [m]
1	DN500 żeliwo	1121,25
2	Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 - RC	1,30
3	Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 - RC	31,00
4	Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 - RC	12,00

Kolejność wykonywania robót :

- prace geodezyjne
- rozebranie nawierzchni drogowych
- rozebranie obrzeży trawnikowych
- usunięcie warstwy humusu
- wykopy pod rurociągi wykonywane ręcznie i mechanicznie
- umocnienia wykopów
- wykonanie podsypki z piasku
- roboty montażowe

- obsypki z piasku
- zasypywanie wykopów
- montaż i demontaż konstrukcji podwieszeń kabli telekom. i energ.
- montaż i demontaż konstrukcji podwieszeń rurociągów i kanałów.
- odtworzenie nawierzchni dróg

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Na w/w zadaniu budowlanym występują obiekty budowlane podlegające rozbiórce tj. istniejąca sieć wodociągowa oraz istniejące nawierzchnie drogowe podlegające odtworzeniu do stanu pierwotnego.

3. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych: – **skala zagrożenia mała**

Przy robotach ziemnych:

- możliwość wypadnięcia pracownika lub innej osoby do wykopu,
- zagrożenia wynikające z uszkodzenia uzbrojenia podziemnego,
- zagrożenia mechaniczne.
- niebezpieczne ruchome części maszyn i urządzeń oraz narzędzia i obrabiane przedmioty mogące powodować urazy
- ostre wystające elementy, ostre krawędzie i naroża, postrzępione powierzchnie narzędzi i maszyn spowodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały
- zagrożenia spowodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały
- zagrożenia spowodowane przez transportowane materiały
- zagrożenia pożarem;
- w przypadku braku wyznaczonej strefy niebezpiecznej w pobliżu energetycznej linii napowietrznej

5. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót:

Przy robotach ziemnych :

- wygrozdzenie terenu, oznakowanie miejsc niebezpiecznych, doświetlenie terenu
- zapewnienie prawidłowych przejść, wykonanie zejść do wykopów w postaci drabin
- rozpoznanie uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz ewentualne wykonanie prac ręcznie
- zastosowanie tzw. półek na stromych zboczach lub zapewnienie pracownikom sprzętu zabezpieczonego przed upadkiem z wysokości
- wyznaczenie strefy niebezpiecznej o wielkości zgodnej z wymaganiami zawartymi w przepisach, przestrzeganie zakazu pracy w strefie

Zagrożenia mechaniczne:

- posadowienie i zamocowanie oraz podłączenie do instalacji i utrzymywanie maszyn w stanie technicznym zgodnym z aktualnymi wymaganiami zawartymi w przepisach i normach oraz stosowanie w zakresie i warunkach podanych w instrukcji obsługi lub dokumentacji techniczno-rozruchowej (DTR)
- wprowadzenie do eksploatacji wyłącznie maszyn, urządzeń oraz narzędzi: oznaczonych znakiem bezpieczeństwa posiadających deklarację zgodności z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami
- stosowanie pewnie mocowanych osłon i innych urządzeń ochronnych uniemożliwiających dostęp do stref niebezpiecznych i zabezpieczających zachowanie normalnych warunków pracy,

sprawdzenie i zapewnienie odległości bezpieczeństwa uniemożliwiających dostęp rąk i nóg oraz innych części ciała do stref niebezpiecznych

- przymocowanie zdjętych lub uzupełnienie brakujących osłon i urządzeń
- przestrzeganie zakazu czyszczenia i konserwacji maszyn i urządzeń w czasie ruchu,
- zapewnienie właściwego oznakowania barwami i znakami bezpieczeństwa
- stosowanie sprawnego technicznie sprzętu z wyposażeniem zgodnym z instrukcją obsługi lub DTR,
- prowadzenie transportu poziomego po wyznaczonych i uporządkowanych drogach komunikacyjnych i pionowego w wyznaczonych przestrzeniach; doświetlenie oświetleniem sztucznym placu budowy przy złej widoczności,
- prawidłowe układanie i mocowanie ładunku
- wyznaczenie i przygotowanie miejsc składowania materiałów,
- zagrożenia pożarem:
 - prowadzenie prac spawalniczych wyłącznie przez uprawnione i przeszkolone osoby
 - przestrzeganie zakazu palenia tytoniu poza wyznaczonymi miejscami,
 - zapewnienie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego na placu budowy oraz innych miejscach potencjalnego zagrożenia pożarem, np., przy prowadzeniu prac spawalniczych.

Miejsca prowadzenia robót przy wykopach oznakować taśmą w kolorze żółto-czarnym.

Prowadzenie robót spawalniczych

- a) Stałe stanowiska spawalnicze, zlokalizowane na otwartej przestrzeni, powinny być zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych
- b) W czasie spawania gazowego należy używać wyłącznie butli posiadających ważną cechę organu dozoru technicznego

W czasie korzystania z gazu powinny być one ustawione w pozycji pionowej lub pod kątem nie mniejszym niż 45 st. od poziomu

- d) Odległość płomienia palnika od butli nie powinna być mniejsza niż 1 m
- e) Przewody do tlenu i acetyleny powinny wyróżniać się wymagana kolorystyką, a ich długość powinna wynosić co najmniej 5m
- f) Nie stosować przewodów używanych uprzednio do innych gazów
- g) Przewody należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi

6. Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- a) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia:
 - podjąć niezbędne działania likwidujące zagrożenia
 - przeprowadzić przegląd stanowiska, na którym wystąpiło zagrożenie dla zdrowia
 - usunąć zagrożenie
- b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożenia :
 - stosowanie środków ochrony osobistej
 - wyznaczenie strefy niebezpiecznej
 - zapewnienie właściwego sprzętu chroniącego przed upadkiem
 - stosowanie drabin zgodnie z przeznaczeniem i oznaczonych znakiem bezpieczeństwa "B" i posiadających ważny certyfikat
 - zapewnienie używania okularów ochronnych, kasków, szelek bezpieczeństwa,
- c) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby:
 - za całość wykonywanych prac i roboty budowlano - montażowe odpowiada kierownik budowy.

7. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na budowie:

- a) wyznaczyć miejsca składowania materiałów:
 - od budynków - 0,75 m
 - od stałego stanowiska pracy - 5,00 m

8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- Teren budowy zagospodarować zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym projektem.
- Zapewnić pracownikom wymagane warunki higieniczno-sanitarne.
- Zapewnić do realizacji robót:
 - sprzęt i urządzenia sprawne technicznie posiadające wymagane poświadczenia o dopuszczeniu do eksploatacji;
 - zabezpieczenia na części ruchome mogące pochwycić lub okaleczyć obsługującego; skuteczną ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym; instrukcje wywieszone na stanowisku pracy sprzętu.
- Kierownictwo budowy powinno posiadać wymagane dokumenty:
 - zatwierdzony projekt organizacji robót;
 - protokół z pomiarów oporności izolacji i skuteczną ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym
 - poświadczenia o dopuszczeniu do eksploatacji urządzeń; książkę przeglądów i konserwacji urządzeń
 - książkę przeglądów elektronarzędzi i spawarek elektrycznych; książkę ewidencji szkolenia na stanowisku roboczym
 - dziennik BHP
 - karty badań okresowych (aktualne);
 - informacje na temat odbytego szkolenia okresowego BHP podległych pracowników
 - poświadczenie wymaganych uprawnień w określonych zawodach
 - Zapewnić uprawnionych pracowników do obsługi określonych maszyn i urządzeń.
 - Pracownikom pracującym na wysokości zapewnić wymagane urządzenia techniczne lub osobiste zabezpieczenie przed upadkiem z wysokości.
 - Zapewnić pracownikom wymagany sprzęt ochrony głowy i egzekwować jego użytkowanie podczas pobytu na budowie
 - Urządzenia mechaniczne i elektryczne zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
 - Przewody elektryczne zasilające urządzenia zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.
 - Egzekwować od podległych pracowników przestrzegania przepisów szczególnych i zasad BHP przy wykonywaniu danego typu robót.
 - Zapewnić na budowie apteczkę pierwszej pomocy.
 - Instrukcje BHP zawarte w książeczce ewidencji szkolenia wykorzystać podczas szkolenia na stanowisku roboczym.

9. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Dokumentację budowy, DTR urządzeń i maszyn przechowywać w Biurze Budowy.

Opracował:
mgr inż. Waldemar Harasimowicz

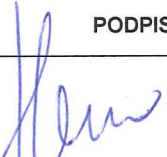

Oświadczenie

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oświadczamy, że projekt budowlany dotyczący budowy :

RUROCIĄGÓW TECHNOLOGICZNYCH WODY SUROWEJ ORAZ WODY DO PŁUKANIA FILTRÓW NA TERENIE SUW SIEDLICE W MIEJSCOWOŚCI GORZÓW WIELKOPOLSKI

DZIAŁKI NR : 189/8,44/4,44/8-0012 SIEDLICE, JEDN. EWIDEN. MIASTO GORZÓW WLKP

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża SANITARNA	DATA	PODPIS
PROJEKTANT MGR INŻ. WALDEMAR HARASIMOWICZ UPRAWNIENIA DO PROJ. BEZ OGRANICZEŃ SPECJALNOŚĆ INSTAL. W ZAKRESIE SIECI INST. I URZĄDZEŃ GAZOWYCH WOD. I KAN NR LUKG/0010/POOS/05	22.03.2021	
SPRAWDZIŁ MGR INŻ. ELWIRA KRAMM UPRAWNIENIA DO PROJ. BEZ OGRANICZEŃ SPECJALNOŚĆ INSTAL. W ZAKRESIE SIECI INST. I URZĄDZEŃ GAZOWYCH WOD. I KAN NR LUKG/0034/POOS/03	22.03.20210	

Świadomi odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzamy własnoręcznymi podpisami prawdziwość danych, zamieszczonych pow

Gorzów Wlkp. dnia 15.12.2005 r.

sygn. akt. LUKG-OKK/0054/7131/D-8/2005

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2005 r. nr 96 poz. 817 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna nadaje

Panu Waldemarowi Harasimowiczowi

magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 18.10.1974 r. w Gorzowie Wlkp.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny LUKG/0010/POOS/05

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
Szczegółowy zakres uprawnień określony jest na odwołanie niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, uchwałą nr 3 z dnia 15.12.2005 r., stwierdziła, że Pan Waldemar Harasimowicz posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

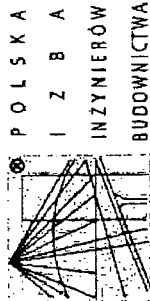
Podpisanie
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie czterech dni od dnia ogłoszenia.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Antoni Przybylski
Przewodniczący
mgr inż. Marek Puchalski
Przewodniczący
Lubuskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej w Gorzowie Wlkp.

Orzynują:
1. Pan Waldemar Harasimowicz, ul. Zubrzyckiego 1A/4, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-925 Warszawa
4. s.a



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
LBS-SXD-4E4-6YJ *

Pan Waldemar Harasimowicz o numerze ewidencyjnym LBS/S/0012/06
adres zamieszkania ul. Zubrzyckiego 1A/4, 66-400 Gorzów Wielkopolski
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-03-01 do 2021-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-01-22 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Gorzów Wlkp. dnia 22.12.2003 r.

sygn. akt. LUKG-LOKK/UPR/7131/D-34/2003

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. nr 8 poz. 38 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna nadaje

Pani Elwirze Annie Kramm

magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 22.03.1975 r. w Skwierzynie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny LUKG / 0034/ POOS / 03

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
Szczegółowy zakres uprawnień określony jest na odwrocie niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, uchwalała nr 6 z dnia 18.12.2003 r., stwierdziła, że Pani Elwira Anna Kramm posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

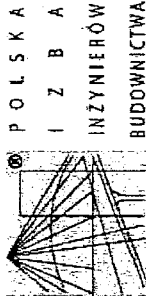
PRZEWODNICZĄCY
LUBUSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI
KWALIFIKACYJNEJ INŻYNIERÓW Wlkp.

Józef Krzyżanowski Krzysztof Biliński

Antoni Przybylski

mgr inż. Marek Puchalski

Otrzymała:
1. Pani Elwira Kramm, Wierzbno 35 A, 66-343 Wierzbno
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-Q27-W5T-BXT *

Pani Elwira Kramm o numerze ewidencyjnym LBS/IS/2015/04

adres zamieszkania ul. Letnia 5, 66-415 Kłodawa

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-02-01 do 2022-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-27 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

UCHWAŁA NR VIII/161/2019
RADY MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 22 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/55/2011 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 981 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do uchwały. Obszar ograniczony jest:

- od północy – terenami wód powierzchniowych – rzeka Warta,
- od zachodu – ul. Kujawską, zabudową mieszkaniową przy ul. Osiedlowej, ul. Koniawską,
- od południa – ul. Poznańską,
- od wschodu – granicą administracyjną miasta Gorzów Wielkopolski z gminą Deszczno.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1:2000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu – załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej części działki budowanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę,

- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem luk i innych form doświetlenia poddasza użytkowego,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń, wiat śmiełnikowych oraz infrastruktury technicznej, a także, w odległości do 1,5m poza obszar wyznaczony przez linię zabudowy: balkonów, wykuszy, schodów wejściowych, urządzeń usprawniających poruszanie się niepełnosprawnych – windy, pochylnie pod warunkiem, że nie będą utrudniać komunikacji i naruszać przepisów bezpieczeństwa pożarowego,

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której przylegać musi nie mniej niż 50% długości rzutu płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odpowiednio 80% - dla pozostałej zabudowy. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń, wiat śmiełnikowych oraz infrastruktury technicznej, a także, w odległości do 1,5m poza obszar wyznaczony przez linię zabudowy: balkonów, wykuszy, schodów wejściowych, urządzeń usprawniających poruszanie się niepełnosprawnych – windy, pochylnie pod warunkiem, że nie będą utrudniać komunikacji i naruszać przepisów bezpieczeństwa pożarowego,

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,

- 6) pasie technicznym infrastruktury – należy przez to rozumieć obszar nie wskazany na rysunku planu, a wynikający z przepisów odrębnych, wyznaczony do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z obszarem eksploatacji tej sieci,

- 7) strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar wykazany na rysunku planu, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zawarte w przepisach prawa,

- 8) indywidualnej kolorystyce obiektu – należy przez to rozumieć:

- a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – kolorystykę wynikającą z badań stratygraficznych,
- b) dla obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – kolorystykę związaną z barwami charakterystycznymi dla podmiotu gospodarczego, w udziale do 40% powierzchni elewacji,

- 9) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć uniwersalny system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B, zieleni – G i kolorów achromatycznych – N oraz stopnia ściemnienia i chromalicyzności,

- 10) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który w obszarze określonym w planie koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość – dominanta wysokościowa lub wyróżniającą formę architektoniczną – dominanta architektoniczna,

- 11) lukarnie – należy przez to rozumieć pionowe okno w dachu, doświetlające poddasze, ujęte we własne ścianki, nakryte osobnym dachem,

- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, baterie fotowoltaiczne wytwarzające energię na potrzeby własne,

- 13) działce budowanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 14) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, jak również wolno stojący budynek garażowy,

- 15) siedlisku, zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zespół budynków, na który składają się: budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego wraz z przestrzenią komunikacyjną, tj. podwórzem i dojazdami, zlokalizowany na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha. Dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji pod warunkiem realizacji w pierwszej kolejności budynków gospodarczych, służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego,

- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, wraz z ich elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, z wyjątkiem szyldu,

- 17) wiacie – należy przez to rozumieć rodzaj lekkiej budowli, stanowiący pomieszczenie naziemne z dachem wspartym na słupach, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawiony.

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Wyznacza się rodzaje terenów o następującym przeznaczeniu:

- 1) **R,ZP** – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej,
- 2) **WS,Wm** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 3) **R,ZN,Wm** – tereny rolne, tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 4) **R,ZP,Wm** – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 5) **R,ZP,WS** – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 6) **R,ZP,US,WS** – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 7) **Wm** – tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) **ZP,Wm** – tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych,
- 10) **U,P,MN** – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 12) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,
- 13) **MN,US** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług sportu,
- 14) **MR,MN** – tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 15) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

- 16) **ML,ZD** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny ogrodów działkowych,

- 17) **MR,U** – tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług,

- 18) **U** – tereny usług,

- 19) **U,MN** – tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 20) **U,US,ZP** – tereny usług, tereny usług sportu, tereny zieleni urządzonej,

- 21) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

- 22) **US** – tereny usług sportu,

- 23) **ZP,US** – tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu,

- 24) **ZP,US,WS** – tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 25) **ZL** – tereny leśne,

- 26) **U,P** – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- 27) **U,ZC** – tereny usług, tereny zieleni cmentarnej,

- 28) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

- 29) **W,P** – tereny infrastruktury wodociągowej, tereny produkcji energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych,

- 30) **KS** – tereny obsługi komunikacji,

- 31) **KDG** – tereny dróg publicznych głównych,

- 32) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,

- 33) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,

- 34) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,

- 35) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

- 36) **KDP** – tereny ciągów pieszych,

- 37) **KX** – tereny pasów technicznych infrastruktury,

- 38) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,

- 39) **W** – tereny infrastruktury wodociągowej,

- 40) **G** – tereny infrastruktury gazowniczej,

- 41) **T** – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej,

- 42) **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie takiej działalności.

2. Zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych i farm wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

36

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. W przypadku lokalizacji systemów fotowoltaicznych na terenie o symbolu 328 W,P granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w granicach obszaru realizacji inwestycji.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia planu.

§ 6. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z polaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne.

§ 7. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych.

2. Na terenach objętych strefą ochronną – tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody: 316 R,ZN,Wm, 313 R,ZN,Wm, 82 KDW, 314 W, 315 W należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych oraz w usteniach uchwały.

§ 8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania oraz pokroju drzew i krzewów,
- zachowanie, poddanie odtworzeniu oraz pielęgnacji szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych, a w szczególności wymianę drzew starych i chorych z uwzględnieniem rytmu i typu nasadzeń,
- w przypadku realizacji zjazdu na działkę dopuszcza się w niezbędnym zakresie wycinkę drzew, wchodzących w skład szpaleru lub alei,
- kształtowanie nowych terenów zieleni w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową, wprowadzanie nowych nasadzeń zgodnie z rodzajem siedliska, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

§ 9. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się tereny objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny o symbolach: 1 MN, 3 MN, 6 MN, 7 MN, 10 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 27 MN, 37 MN, 39 MN, 40 MN, 41 MN, 51 MN, 53 MN, 54 MN, 61 MN, 68 MN, 70 MN, 71 MN, 73 MN, 76 MN, 78 MN, 85 MN, 86 MN, 88 MN, 91 MN, 93 MN, 94 MN, 95 MN, 96 MN, 100 MN, 101 MN, 108 MN, 111 MN, 112 MN, 114 MN, 115 MN, 116 MN, 117 MN, 119 MN, 120 MN, 121 MN, 123 MN, 124 MN, 125 MN, 126 MN, 133 MN, 137 MN, 138 MN, 141 MN, 142 MN, 145 MN, 146 MN, 156 MN, 158 MN, 160 MN, 161 MN, 166 MN, 167 MN, 168 MN, 170 MN, 174 MN, 176 MN, 177 MN, 178 MN, 179 MN, 180 MN, 191 MN, 194 MN, 195 MN, 197 MN, 198 MN, 200 MN, 201 MN, 207 MN, 209 MN, 211 MN, 213 MN, 214 MN, 222 MN, 224 MN, 226 MN, 227 MN, 230 MN, 236 MN, 240 MN, 243 MN, 247 MN, 248 MN, 252 MN, 254 MN, 255 MN, 261 MN, 264 MN, 266 MN, 267 MN, 268 MN, 270 MN, 271 MN, 273 MN, 274 MN, 275 MN, 276 MN, 277 MN, 279 MN, 280 MN, 282 MN, 284 MN, 288 MN, 289 MN, 290 MN, 292 MN, 300 MN, 303 MN, 308 MN, 335 MN, 355 MN, 362 MN, 366 MN, 367 MN, 372 MN, 373 MN, 374 MN, 376 MN, 377 MN, 378 MN, 380 MN, 383 MN, 387 MN, 390 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny o symbolach: 8 U, 62 U,US,ZP, 36 U, 102 U w przypadku realizacji obiektów związanych z usługami oświaty – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) tereny o symbolach: 102 U, 184 U, 251 U w przypadku realizacji domów opieki społecznej – tereny domów opieki społecznej,

4) tereny o symbolach: 36 U, 102 U w przypadku realizacji obiektów szpitalnych – tereny szpitali w miastach,

5) tereny o symbolach: 238 MR,MN, 291 MR,MN, 302 MR,MN, 347 MR,MN, 262 MR,U, 307 MR, 318 MR, 320 MR, 323 MR, 334 MR, 353 MR, 358 MR, 360 MR, 364 MR, 395 MR, 396 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

6) tereny o symbolach: 4 ZD, 32 ZD, 25 ZP, 58 ZP, 60 ZP, 81 ZP, 83 ZP, 139 ZP, 150 ZP, 154 ZP, 193 ZP, 202 ZP, 258 ZP, 336 ZP, 11 R,ZP,WS, 14 R,ZP,WS, 107 R,ZP,WS, 109 R,ZP,WS, 127 R,ZP,WS, 129 R,ZP,US,WS, 165 R,ZP,WS, 189 R,ZP,WS, 199 R,ZP,WS, 206 R,ZP,WS, 210 R,ZP,WS, 219 R,ZP,WS, 250 R,ZP,WS, 256 R,ZP,WS, 265 R,ZP,WS, 283 R,ZP,WS, 293 R,ZP,WS, 297 R,ZP,WS, 305 R,ZP,WS, 325 R,ZP,WS, 332 R,ZP,WS, 342 R,ZP,WS, 351 R,ZP,WS, 352 R,ZP,WS, 359 R,ZP,WS, 363 R,ZP,WS, 368 R,ZP,WS, 371 R,ZP,WS, 393 R,ZP,WS, 397 R,ZP,WS, 15 ZP,US, 134 ZP,US, 135 ZP,US, 48 ZP,US,WS, 49 ZP,US,WS, 50 ZP,US,WS, 309 ML,ZD, 65 U,US,ZP, 232 US – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

7) tereny o symbolach: 9 MN,U, 38 MN,U, 47 MN,U, 56 MN,U, 57 MN,U, 69 MN,U, 72 MN,U, 87 MN,U, 90 MN,U, 92 MN,U, 105 MN,U, 106 MN,U, 122 MN,U, 130 MN,U, 140 MN,U, 147 MN,U, 148 MN,U, 152 MN,U, 169 MN,U, 171 MN,U, 173 MN,U, 183 MN,U, 185 MN,U, 187 MN,U, 188 MN,U, 192 MN,U, 196 MN,U, 217 MN,U, 218 MN,U, 223 MN,U, 228 MN,U, 231 MN,U, 234 MN,U, 249 MN,U, 257 MN,U, 259 MN,U, 263 MN,U, 294 MN,U, 295MN,U, 296 MN,U, 301 MN,U, 305 MN,U, 339 MN,U, 340 MN,U, 341 MN,U, 344 MN,U, 348 MN,U, 272 MN,U, 281 MN,U, 354 MN,U, 356 MN,U, 382 MN,U, 384 MN,U, 42 U,MN, 46 U,MN, 97 U,MN, 104 U,MN, 136 U,MN, 143 U,MN, 144 U,MN, 169 U,MN, 326 U,MN, 235 U,MN, 388 U,MN, 298 U,MN, 74 MN,US – tereny mieszkaniowo-usługowe,

§ 10. W celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego ustala się stosowanie do celów grzewczych kotłów gazowych, olejowych oraz innych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe.

§ 11. 1. Na terenach objętych ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000: PLH080006 Ujście Noteci i PLB080002 Dolina Doinej Noteci należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych i w planach ochrony tych obszarów.

2. Na terenach objętych Obszarem Chronionym Krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ze względu na położenie wobszarze o wysokim poziomie wód gruntowych, narażeniu na przesiąki i podtopienia, na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do nowej zabudowy, wymagane jest wykonanie szczegółowego rozpoznania uwarunkowań hydrogeologicznych posadowienia budynków.

§ 13. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach o symbolach: 312 Wm, 314 W, 315 W, 313 R,ZN,Wm, 316 R,ZN,Wm, 317 Wm, 82 KDW, objętych obszarem, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz z usteniał uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wykazane na rysunku planu:

Lp.	obiekt	adres	data powstania	symbol terenu
1.	pałac z parkiem	ul. Poznańska 23	1878r.	62 U,US,ZP; 60 ZP; 61 MN; 65 U,US,ZP; 84 WS, 63 E; 59 G; 58 ZP; 56 MN,U
2.	transformator	ul. Poznańska	1925r.	55 E
3.	cmentarz ewangelicki	ul. Siedlicka	pol. XIXw	150 ZP

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne nr 1–54, wykazane na rysunku planu.

2. Zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 oraz inne ujawnione przedmioty o cechach zabytku, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 4.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 16. 1. Ustala się przestrzeń dostępna publicznie:

- tereny objęte formami ochrony przyrody,
- tereny zieleni urządzonej będącej własnością komunalną,
- tereny usług, w tym oświaty, ochrony zdrowia, związanych z zabezpieczeniem bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, opieki społecznej, sportu i rekreacji, powszechnych usług pocztowych, kultu religijnego,
- tereny dróg publicznych głównych,
- tereny dróg publicznych zbiorczych,
- tereny dróg publicznych lokalnych,
- tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Dopuszcza się ustanowienie przestrzeni dostępnej publicznie dla dróg wewnętrznych własności komunalnej lub prywatnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o szerokości minimum 10m, w szczególności przejazdowych.

3. W przestrzeni dostępnej publicznie ustala się:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeżeli z tekstu uchwały nie wynika inaczej,
- zapewnienie dostępności terenu osobom o różnym stopniu niepełnosprawności poprzez likwidację barier technicznych i architektonicznych, w tym stosowanie, jako uzupełnienie schodów – pochylni, platform, podjazdów,
- dopuszczenie lokalizowania urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, w tym regionalnej sieci szerokopasmowej z zachowaniem warunków określonych w § 37 ust. 3 uchwały,
- dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, infrastruktury związanych z przeznaczeniem terenów oraz zieleni komponowanej.

§ 17. 1. Ustala się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- drogi publiczne główne – teren o symbolu 1 KDG,
- drogi publiczne zbiorcze – tereny o symbolu 2 KDZ, 3 KDZ,
- drogi publiczne lokalne – teren o symbolu 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL,
- drogi publiczne dojazdowe – tereny o symbolu: 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD,
- infrastruktury elektroenergetycznej – tereny o symbolu 26 E, 55 E, 63 E, 151 E, 162 E, 181 E, 204 E, 299 E, 369 E,
- infrastruktury telekomunikacyjnej – teren o symbolu 215 T,
- infrastruktury gazowniczej – tereny o symbolu 59 G, 163 G,
- infrastruktury kanalizacyjnej – teren o symbolu 379 K,
- infrastruktury wodociągowej – tereny o symbolu 33 W, 34 W, 35 W, 241 W, 246 W, 314 W, 315 W, 328 W,P,
- usług celu publicznego, usług sportu, zieleni urządzonej – tereny o symbolu 62 U,US,ZP, 65 U,US,ZP, 102 U, 48 ZP,US,WS, 49 ZP,US,WS, 50 ZP,US,WS,
- pasów technicznych infrastruktury – teren o symbolu 24 KX, 384 KX,
- wód powierzchniowych śródlądowych – tereny o symbolu: 12 WS, 13 WS, 16 WS, 17 WS, 18 WS, 44 WS, 64 WS, 66 WS, 67 WS, 84 WS, 110 WS, 128 WS, 157 WS, 164 WS, 208 WS, 220 WS, 244 WS, 245 WS, 286 WS, 322 WS, 324 WS, 329 WS, 337 WS, 345 WS, 350 WS, 365 WS, 392 WS, 48 ZP,US,WS, 49 ZP,US,WS, 50 ZP,US,WS,
- ścieżki rowerowe - zgodnie z usteniałmi § 35 ust. 4 oraz rozdziału 9 uchwały,
- tereny obsługi komunikacji – teren o symbolu 159 KS.

2. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego urządzeń melioracji wodnych i ochrony przed powodzią na terenach o symbolach: 28 ZP,Wm, 29 ZP,Wm, 30 ZP,Wm, 31 ZP,Wm, 77 ZP,Wm, 89 ZP,Wm, 321 R,ZP,Wm, 330 R,ZP,Wm, 331 R,ZP,Wm, 343 R,ZP,Wm, 346 R,ZP,Wm, 357 R,ZP,Wm, 361 R,ZP,Wm, 312 Wm, 317 Wm, 313 R,ZN,Wm, 316 R,ZN,Wm, 203 WS,Wm, 205 WS,Wm, 221 WS,Wm, 310 WS,Wm, 220 WS.

§ 18. Nie wyznacza się terenów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. Ustalone w rozdziale 9 uchwały minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich i wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 20. 1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się utrzymanie budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, do czasu lokalizacji inwestycji zgodnie z usteniałmi planu.

§ 21. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub jedno miejsce postojowe i garaż na 1 budynek mieszkalny,
 - 2) dla ogrodów działkowych – minimum 0,3 miejsca postojowego na 1 ogródek działkowy,
 - 3) dla biur i administracji – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej,
 - 5) dla usług handlu – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni sprzedaży,
 - 6) dla obiektów oświaty i edukacji – minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 4 miejsca postojowe dla osób podwożących uczniów/dzieci,
 - 7) dla obiektów ochrony zdrowia – gabinety lekarskie publiczne i niepubliczne – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - 8) dla hoteli i pensjonatów – w ilości minimalnej odpowiadającej liczbie pokoiów przeznaczonych do wynajęcia i 4 miejsca postojowe, dodatkowo należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla autobusu dla obiektu – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - 9) dla domu rencisty i domu pomocy społecznej – minimum 2 miejsca postojowe na 10 łózek,
 - 10) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni produkcyjnej,
 - 11) dla pozostałych obiektów usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
 - 12) dla terenów parków, terenów zieleni z funkcjami rekreacyjnymi – minimum 2 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni terenu,
 - 13) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową – minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach własnych nieruchomości, w formie parkingu terenowego, dopuszczając się realizację garaży wolno stojących lub miejsc postojowych wbudowanych w budynek.
- § 22.** Ustala się jako rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynek wolno stojący, za wyjątkiem przypadków, o których mowa w rozdziale 9 uchwały.
- § 23. 1.** Na wszystkich terenach o oznaczeniach funkcjonalnych MN i MN.U dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, wiat, na jednej działce budowlanej z zachowaniem wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonych dla danego terenu.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku gospodarczego, wiaty:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 5,5m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze odpowiadającym ustaleniom szczegółowym dla danego terenu, o kącie

- nachylenia głównych połaci dachu 15°–40°, dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych zlokalizowanych na terenach, na których dopuszczone jest stosowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 9 uchwały,
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków gospodarczych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 25. Przed podziałem poszczególnych terenów na działki należy wydzielić tereny niezbędne dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 26. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 200m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 10,0m.

3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 10°.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego

§ 27. 1. Na wykończenie elewacji budynków ustala się stosowanie: drewna w ilości do 40% powierzchni elewacji, tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, konglomeratów, elementów metalowych, szkła.

2. Wykończenia elewacji z blach trapezowych i tworzyw sztucznych dopuszcza się jedynie w przypadku zabudowy przemysłowej, składowej, magazynowej.

3. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) ograniczenie zakresu barw stosowanych na elewacjach budynków do barw o notacjach N, Y, Y-R, G i G-Y, w oparciu o system NCS, w stopniu szczytności 0-60% i chromatyczności 0-30%, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - 2) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosowanie na elewacjach zakresu barw wynikających z badań stratygraficznych,
 - 3) stosowanie kolorystyki zharmonizowanej i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu,
 - 4) dopuszczenie akcentowania detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - 5) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu wszystkich części budynku,
 - 6) dopuszczenie stosowania indywidualnej kolorystyki obiektów w przypadkach, o których mowa w rozdziale 9 uchwały.
4. Zakazuje się fragmentarycznych zmian kolorystyki poszczególnych kondygnacji elewacji budynku.

§ 28. 1. Ustala się minimalny poziom zerowy projektowanych budynków 21m n.p.m.

2. Dopuszcza się obniżenie poziomu, o którym mowa w ust. 1 dla pomieszczeń garaży w budynkach oraz budynków, których funkcja związana jest z bezpośrednim wjazdem pojazdów do tego budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 12 uchwały.

3. Zakazuje się realizacji podpiwniczenia nowo budowanych budynków, poniżej wyznaczonego w uchwale poziomu zerowego.

§ 29. 1. Ustala się wykonanie ogrodzeń działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako ażurowych. Wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,50m. Na pozostałych granicach działki dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,80m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów takich jak: drewno, siatka, metal, cegła, kamień.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt żelbetonowych i betonowych.

4. Ogrodzenia od strony terenów o symbolach KDP należy realizować jako ażurowe z siatek w kolorze zielonym, z podmurówką klinkierową czerwona o wysokości maksymalnej 30 cm. Ustala się wysokość ogrodzenia 1,80m.

5. Na ogrodzeniach metalowych ustala się stosowanie kolorów ciemnych: czarnych, brązowych, ciemnoszarych.

§ 30. W zakresie lokalizowania urządzeń technicznych takich, jak: klimatyzatory, wentylatory na obiektach budowlanych ustala się:

1) zakaz umieszczania urządzeń technicznych na elewacjach obiektów budowlanych, w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni dostępnych publicznie,

2) dopuszczenie lokalizacji na obiekcie urządzeń technicznych powyżej najwyższego punktu budynku, lecz nie wyżej niż 4,0m nad nim, z jednoczesnym zastosowaniem przesłon wizualnych do strony przestrzeni dostępnych publicznie.

§ 31. 1. Dopuszcza się umieszczanie anten innych niż telewizyjne na elewacji budynku od strony ulic o symbolach KDZ, KDZ oraz obiektów, o których mowa w § 14 uchwały, pod warunkiem takiego zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowała się w elewację budynku pod względem ukształtowania detalu i koloru zewnętrznej powierzchni.

2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego ŚR Zbrojnych RP.

§ 32. 1. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na całym obszarze objętem uchwałą, za wyjątkiem terenów o oznaczeniach funkcjonalnych: R,ZP, WS,Wm, R,ZN,Wm, R,ZP,Wm, R,ZP,WS, Wm, WS, ZP,Wm. Na terenach o oznaczeniach funkcjonalnych MN, MN.U dopuszcza się lokalizowanie jednego nośnika reklamowego wyłącznie w zakresie prowadzonej na nieruchomości działalności. Powierzchnia nośnika reklamowego, szyldu nie może przekraczać 0,5m².

2. Na wszystkich terenach o oznaczeniach funkcjonalnych U i U.P dopuszcza się lokalizowanie jednego nośnika reklamowego wyłącznie w zakresie prowadzonej na nieruchomości działalności. Powierzchnia nośnika reklamowego, szyldu nie może przekraczać 2,5m². Dopuszcza się reklamę prowadzonej działalności gospodarczej, lokalizowaną na elewacji w witrynie lokalu i w linii poziomej lub pionowej wyznaczonej osiami otworów okiennych i drzwiowych.

3. Dopuszcza się umieszczanie nośnika reklamowego:

- 1) na elewacjach budynków do wysokości parteru użytkowego, za wyjątkiem sytuacji, gdy pozbawiona okien ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję graficzną,

2) na rusztowaniach lub innych urządzeniach instalowanych w związku z prowadzeniem robót budowlanych,

3) na słupach reklamowo-ogłoszeniowych,

4) w formie pylonu informacyjnego o wysokości maksymalnej 6,0m, poza pasem drogowym,

5) w gablotach wiat przystankowych komunikacji miejskiej.

4. Ustala się maksymalną wielkość nośników reklamowych umieszczanych w witrach i oknach 30% dostępnej powierzchni.

5. Dopuszcza się umieszczanie więcej niż jednej powierzchni ekspozycyjnej na jednym nośniku reklamowym pod warunkiem ich realizacji w formie jednokowej pod względem kształtu, proporcji i stylu grafiki.

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam, markiz i tym podobnych dodatkowych elementów na ścianach lub poza obrysem ścian budynków, pod warunkiem odniesienia formy i wielkości do całej powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki i podziałów architektonicznych.

7. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na dachu budynków o funkcji usługowej. Wysokość nośnika reklamowego nie może przekroczyć 1/8 wysokości budynku, a forma nośnika reklamowego musi być zharmonizowana z jego architekturą, ze wskazaniem na formy ażurowe.

8. Wielkość reklamy na siatce remontowo-budowlanej musi być ograniczona do 30% powierzchni siatki osłaniającej, ze stonowaniem kolorystyki grafiki reklamowej i dostosowaniem jej do otoczenia. W polu wolnym od reklamy zaleca się odwzorowanie rysunku zakrywanej fasady.

9. Szyldy semaforowe umieszczane w przestrzeni nad pasem drogowym powinny znajdować się na wysokości maksymalnie parteru użytkowego, z wysięgiem w odległości do 80 cm od elewacji, pod warunkiem, że nie naruszają skrajni drogi.

10. Zakazuje się umieszczania reklam na wolno stojących małych obiektach handlowych, tj. obiektach o maksymalnej powierzchni zabudowy 80m² i wysokości maksymalnej do 4m.

11. Nośniki reklamowe wolno stojące muszą nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie. Ustala się maksymalną wysokość reklamy wolno stojącej 6,0m.

12. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wyświetlanych, np. typu ekrany LED, emitujących światło pulsujące lub błyskowe, z elementami odbliaskowymi.

13. Zakazuje się nośników reklamowych wykonanych w formie banerów tekstylnych, winylowych, plandekowych, PCV lub PVC, za wyjątkiem dotyczących sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji, w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powiązania z elementami fizjograficznymi, a w szczególności z uwzględnieniem ukształtowania terenu, przebiegiem cieków wodnych, skupisk zadrzewień,
- 2) powiązania ze strukturą władania gruntami, a w szczególności prowadzenia wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

36

3. Dla istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy techniczne infrastruktury o szerokościach zależnych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla na powietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z § 34 ust. 9 uchwały – są to strefy ograniczonego użytkowania.

4. Na wydzielanych trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania:

1) zakazuje się:

- nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0m,
- lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg, z uwzględnieniem ustaleń § 34 ust. 10,
- lokalizowania reklam i nośników reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- układu komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsz postojowych – parkingów, za wyjątkiem strefy ograniczonego użytkowania od linii 110kV,
- zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0m,
- elementów małej architektury.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci wraz ze strefą ograniczonego użytkowania przy zachowaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

6. W przypadku likwidacji sieci, wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego użytkowania i pasy techniczne infrastruktury przestają obowiązywać. W przypadku przeniesienia sieci strefy i pasy obowiązują w odniesieniu do nowej lokalizacji, z zachowaniem odległości zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. Należy zapewnić swobodny dostęp do istniejących i projektowanych sieci magistralnych infrastruktury technicznej, terenów i urządzeń melioracji wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń i terenów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 34. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej oraz na innych terenach, zgodnie z ustaleniami rozdziału 9 uchwały.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji kompaktowych lub stacji słupowych.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora.

5. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

- dla stacji słupowych 3x3m,
- dla stacji kompaktowych 6x7m,

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5m lub odpowiednio z drogi przylegającej.

6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości minimalnej 1,5m od granicy działki budowlanej.

7. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

8. Dopuszcza się demontaż, przełożenie i skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz wymianę jednostek transformatorowych na jednostki o większej mocy.

9. Wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla linii 15kV – 5m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii 110kV – 15m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii 220kV – 30m od osi linii w każdą stronę.

10. Dla sieci i urządzeń, dla których nie wyznaczono na rysunku planu stref ograniczonego użytkowania lub linii zabudowy, dopuszcza się zbliżenia projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Polskimi Normami.

11. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych wyłącznie na potrzeby własne.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

- 1 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
- 2 KDZ, 3 KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 3 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
- 4 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych – w tym 82 KDW – teren drogi wewnętrznej dojazdowej do terenów o symbolach 314 W i 315 W,
 - ustala się minimalną szerokość jezdni 3,5m dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 5m,
 - ustala się minimalną szerokość jezdni 4m dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających większych lub równych 5m,
- 6) KDP – tereny ciągów pieszych:
 - ciągi piesze prowadzone wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych i terenów urządzeń melioracji wodnej należy realizować w sposób umożliwiający obsługę tych terenów,
 - dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej.

2. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać narożne ścieżki linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mniejsze niż 5x5m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się również: lokalizowanie infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, obiektów do obsługi komunikacji zbiorowej, w tym wiat przystankowych i małych punktów handlowych z nimi zespolonych, barier akustycznych, zieleni średniej i wysokiej, w tym nasadzeń o charakterze alejowym.

4. Ustala się zasady prowadzenia ruchu rowerowego:

1) dopuszczenie prowadzenia ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszych oraz na terenach, na których występuje funkcja rolna i zieleni urządzonej, a także zgodnie z ustaleniami rozdziału 9 uchwały,

2) zakaz stosowania nawierzchni utwardzonej dla ścieżek rowerowych na terenach, na których występuje funkcja rolna i zieleni urządzonej, nie dotyczy to nawierzchni żwirowej wielowarstwowej utwardzonej gliną,

3) dopuszczenie lokalizowania utwardzonych ścieżek rowerowych na terenach o symbolach 317 Wm, 312 Wm,

4) dopuszczenie lokalizowania stojaków dla rowerów na wszystkich terenach jak dla obiektów małej architektury, w ilości odpowiadającej natężeniu ruchu rowerowego.

§ 36. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na każdej posesji. Ustala się wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 37. 1. Obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić jako linie kablowe.

2. W obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach pozostałych ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach lub budowach pod warunkiem, że wymiar pionowy anteny telefonii komórkowej wraz z jej konstrukcją wsporczą zamontowaną na budynku lub budowli pokrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 1/3 wysokości tego budynku lub budowli.

4. Wyznacza się teren dla istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem T – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 38. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach, pod warunkiem spełnienia wymagań zdolności wody do użycia w gospodarstwach domowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń wodociągowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W – tereny infrastruktury wodociągowej.

§ 39. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych, posiadających zabezpieczenia przed przedostawianiem się ścieków do wód i ziemi w czasie okresowych podtopień.

3. Zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne,

2) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dodatkowych kanałów deszczowych.

6. Wyznacza się tereny infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

7. Ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, powietrza, ziemi.

§ 40. 1. Ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu wymaganych stref kontrolowanych.

2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków gazem płynnym z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny do lokalizacji urządzeń obsługi sieci gazowej G – tereny infrastruktury gazowniczej.

§ 41. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się:

- zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła.
2. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 9.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, dopuszcza się lukarny,
 - szerokość elewacji frontowej 9,0m–12,0m,
- 4) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 10% powierzchnię działki,
 - maksymalną 35% powierzchnię działki,
- intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,1,

- b) maksymalna 0,7,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 650m².
- § 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U,P,MN ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, wytwórczość, obsługa pojazdów.
3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej – szklarnie, auto-komis.
4. W ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek o funkcji usługowej.
5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej, produkcyjnej:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 9,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym,
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
- a) dla budynku o funkcji usługowej 10°–45°,
- b) dla budynku mieszkalnego 35°–45°,
- 5) szerokość elewacji frontowej 12,0m+40,0m,
- 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- a) komunikacji wewnętrznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) infrastruktury technicznej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².
- § 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+13,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 15% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,3,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
- b) infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².
- § 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ZD, 32 ZD ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.
2. Ustala się funkcje dopuszczone: tereny zieleni urządzonej – skwery, zieleńce, parki, tereny upraw sadowniczych, tereny usług sportu i rekreacji – terenowe urządzenia sportowe, place zabaw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla tymczasowego budynku gospodarczego:
- a) 3,5m do najwyższego gzymsu/okapu,
- b) 5,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, papodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–35°,
- 3) szerokość elewacji frontowej 2,0+4,0m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) jako formę zabudowy tymczasowe budynki gospodarcze,
- 2) zakaz lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem,
- 3) dopuszczenie:
- a) lokalizowania infrastruktury technicznej,
- b) nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) lokalizowania dróg wewnętrznych,
- d) lokalizowania parkingów.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- 1) do terenu o symbolu 4 ZD od publicznej drogi – ul. Kobylogórska,
- 2) do terenu o symbolu 32 ZD od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.
- § 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, bazy, wytwórczość.
3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji hodowlanej drobiu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 9,0m do najwyższego gzymsu,
- c) do kalenicy wynikającą z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnomiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–20°,
- 3) dopuszczenie dachów płaskich,
- 4) szerokość elewacji frontowej 20,0m+60,0m,
- 5) indywidualną kolorystykę obiektów,
- 6) dopuszczenie:
- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

- b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 8% powierzchni działki,
- b) maksymalną 65% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,08,
- b) maksymalna 1,3,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
- a) komunikacji wewnętrznej,
- b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m², ramp przeladunkowych itp.,
- c) obiektów małej architektury.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3500m².
- § 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+11,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 15% powierzchni działki,
- b) maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,15,
- b) maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

38

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600m².

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 8,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 12,0m+20,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 5% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 20% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 0,6,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie:

- a) lokalizowania infrastruktury technicznej,
- b) utrzymania obiektów szklarni.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi kultury i rekreacji, gastronomia, hotelarstwo, usługi oświaty.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie: gabarytów, geometrii i pokrycia dachów oraz szerokości elewacji frontowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy 10% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy 0,3,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3200m².

7. W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem KOK-I-355/91 z 03.01.1991r. i KOK-I-356/91 z 03.01.1991r. – założenia willowo-parkowego przy ul. Kobylogórskiej 77:

- 1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,
- 2) nakazuje się zachowanie: skali, sposobu pokrycia i geometrii dachu, kompozycji elewacji, historycznych wypraw tynkarskich i warstw malarskich, detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego, stolarki drzwiowej, historycznego układu otworów okiennych, układu przestrzennego,
- 3) w odniesieniu do parku przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji hodowlanej do czasu likwidacji działalności.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego 30°–50°,
 - b) dla budynku o funkcji usługowej 15°–30°,
- 5) szerokość elewacji frontowej 12,0m+30,0m,
- 6) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 35% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,15,
 - b) maksymalna 0,7,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3500m².

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 10,0m+18,0m,

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 20% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,4,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
- b) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500m².

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 WS, 16 WS, 17 WS, 18 WS, 44 WS, 64 WS, 66 WS, 67 WS, 84 WS, 110 WS, 128 WS, 157 WS, 164 WS, 208 WS, 220 WS, 244 WS, 245 WS, 286 WS, 322 WS, 324 WS, 328 WS, 337 WS, 345 WS, 350 WS, 365 WS, 392 WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym urządzenia melioracji wodnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i przebieg zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód,
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem cieku melioracji wodnej,
 - b) przejeżdż i przejazdów drogowych w formie przepustów lub drogowych obiektów inżynierskich.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) od publicznych dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, poprzez tereny przyległe,
- 2) dla terenu o symbolu 350 WS od drogi wewnętrznej o symbolu KDW, poprzez tereny o symbolach 332 R,ZP,WS i 351 R,ZP,WS,
- 3) na terenie o symbolu 64 WS obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 65 U,US,ZP,
- 4) na terenie o symbolu 220 WS obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 328 W,P,
- 5) na terenie o symbolu 44 WS obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 48 ZP,US,WS.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym urządzenia melioracji wodnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się wykorzystanie terenu jako wodnego zbiornika retencyjnego do celów przeciwpowodziowych, z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ, od terenów ciągów pieszych o symbolu KDP.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11 R,ZP,WS, 14 R,ZP,WS, 107 R,ZP,WS, 109 R,ZP,WS, 127 R,ZP,WS, 165 R,ZP,WS, 189 R,ZP,WS, 199 R,ZP,WS, 206 R,ZP,WS, 210 R,ZP,WS, 219 R,ZP,WS, 250 R,ZP,WS, 256 R,ZP,WS, 265 R,ZP,WS, 283 R,ZP,WS, 293 R,ZP,WS, 297 R,ZP,WS, 306 R,ZP,WS, 325 R,ZP,WS, 332 R,ZP,WS, 342 R,ZP,WS, 351 R,ZP,WS, 352 R,ZP,WS, 359 R,ZP,WS, 363 R,ZP,WS, 368 R,ZP,WS, 371 R,ZP,WS, 393 R,ZP,WS, 397 R,ZP,WS ustala się przeznaczenie: rolne, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem szklarni, tuneli szklarniowych,
- 2) w zakresie gruntów rolnych formy zagospodarowania terenu: sadownictwo, warzywnictwo, hodowla roślin ozdobnych,
- 3) w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: ogrody, parki itp.,
- 4) w zakresie terenów wód powierzchniowych śródlądowych możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych z wykorzystaniem rekreacyjnym, zbiorników wodnych hodowlanych, budowli i urządzeń melioracji wodnych,

- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- infrastruktury technicznej,
 - siedlisk na terenach o symbolach 250 R,ZP,WS, 256 R,ZP,WS, 342 R,ZP,WS,
 - małej architektury na terenie o symbolu 352 R,ZP,WS,
 - małej architektury towarzyszącej zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy siedliska ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności rolniczej:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 7,0m do najwyższego grzysu/okapu,
 - 12,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+35,0m.
4. W zakresie zagospodarowania siedliska ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 4% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,04,
 - maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- od publicznych dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych,
 - dla terenu o symbolu 256 R,ZP,WS od publicznej drogi zbiorczej poprzez teren o symbolu 255 MN,
 - dla terenu o symbolu 250 R,ZP,WS poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW i tereny o symbolach 243 MN i 252 MN.
- § 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 ZP,US, 134 ZP,US, 135 ZP,US ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej, usługi sportu.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- zakaz zabudowy budynkami, w tym tymczasowymi,
 - w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: parki, skwery, zieleńce,
 - w zakresie terenów usług sportu możliwość lokalizowania terenowych obiektów sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp.

- 4) powierzchnię zabudowy 0%
- 5) intensywność zabudowy 0,0,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%,
- 7) dopuszczenie lokalizowania:
- infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych.
- § 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+15,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,01,
 - maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 9 KDD – ul. Cysterska i ul. Paradyśka poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².
- § 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,

- 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+16,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 30% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,6,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 45%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolach 9 KDD – ul. Cysterska, ul. Paradyśka, ul. Błędzewska.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 650m².
- § 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 KX, 394 KX ustala się przeznaczenie: pas techniczny infrastruktury.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - zakaz zabudowy budynkami, w tym tymczasowymi,
- 3) dopuszczenie:
- utwardzenia,
 - lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych odpowiednio o symbolu 18 KDD – ul. Wyłotowa, 14 KDD, 16 KDD – ul. Ziemiańska.
- § 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 ZP, 58 ZP, 60 ZP, 81 ZP, 83 ZP, 139 ZP, 150 ZP, 154 ZP, 193 ZP, 202 ZP, 258 ZP, 336 ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej – skwery, zieleńce.
2. Ustala się funkcje dopuszczone – infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu o symbolu 154 ZP w połączeniu z terenem o symbolu 87 MN,U pod warunkiem zagospodarowania zielenią wysoką i niską jako zieleni izolacyjną dla terenu o symbolu 87 MN,U.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- zakaz zabudowy budynkami, w tym tymczasowymi,
 - powierzchnię zabudowy 0%
 - intensywność zabudowy 0,0,

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%, dla terenu o symbolu 336 ZP – 100%,
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg lokalnych, zbiorczych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych.
6. Dla terenów o symbolach 58 ZP i 60 ZP ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.
7. Dla terenu o symbolu 150 ZP ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: nieczynnego cmentarza ewangelickiego, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, nasadzenia drzew i krzewów, wygroźenie, historyczne pomniki nagrobne.
- § 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 E, 63 E, 151 E, 162 E, 181 E, 204 E, 299 E, 369 E ustala się przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.
2. Ustala się funkcje dopuszczone: infrastruktura techniczna inna niż elektroenergetyczna.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
 - zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
 - dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) jako formę zabudowy:
- stacje transformatorowe słupowe,
 - stacje transformatorowe kontenerowe lub murowane,
- 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- od publicznych dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych,
 - dla terenu o symbolu 26 E od publicznej drogi dojazdowej poprzez teren o symbolu 25 ZP,
 - dla terenu o symbolu 63 E od publicznej drogi dojazdowej o symbolu KDD poprzez teren o symbolu 62 U,US,ZP,
 - dla terenu o symbolu 181 E od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KDZ poprzez teren o symbolu 188 MN,U.
6. Dla terenu o symbolu 63 E ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.
- § 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,

- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

4) dopuszczenie:

- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 35% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
b) maksymalna 0,7,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 45%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
b) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 9 KDD – ul. Paradyńska, ul. Biedzewska.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28 ZP,Wm, 29 ZP,Wm, 30 ZP,Wm, 31 ZP,Wm, 77 ZP,Wm, 89 ZP,Wm** ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej, urządzenia melioracji wodnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w ramach funkcji zieleni urządzonej obowiązkiem lokalizowania zieleni wysokiej i niskiej, izolacyjnej od układu komunikacji kolejowej,
2) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu i nie związanej z ochroną sąsiadującej zabudowy przed hałasem,

3) dopuszczenie lokalizowania:

- a) urządzeń melioracji wodnych odwadniających tereny sąsiednie,
b) budowli hydrotechnicznych i systemów melioracji wodnych.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu odpowiednio 1 KDG – ul. Koniańska, ul. Poznańska.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 W, 34 W, 35 W, 241 W, 246 W** ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

2. Ustala się funkcje dopuszczone:

1) infrastruktura techniczna inna niż wodociągowa,

2) w przypadku braku realizacji urządzeń wodociagowych lub innej infrastruktury technicznej:

- a) teren o symbolu 33 W należy włączyć do obszaru o symbolu 36 U,
b) teren o symbolu 34 W należy włączyć do obszaru o symbolu 36 U,
c) teren o symbolu 35 W należy włączyć do obszaru o symbolu KDD – ul. Graniczna,
d) teren o symbolu 241 W należy włączyć do obszaru o symbolu KDL – ul. Deszczowa,
e) teren o symbolu 246 W należy włączyć do obszaru o symbolu KDL – ul. Deszczowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
3) dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
2) dopuszczenie lokalizowania:
a) infrastruktury technicznej,
b) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg głównych, lokalnych, dojazdowych.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 U** ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi rzemieślnicze, usługi zdrowia, usługi oświaty, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 9,0m do najwyższego grzysu/okapu,
c) do kalenicy wynikającą z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego grzysu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–30°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 20,0m+70,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi możliwość lokalizowania na dachach budynków: instalacji urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, związanych z obsługą obiektu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 25% powierzchni działki,
b) maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,25,
b) maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
b) komunikacji wewnętrznej,
c) obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 9000m².

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 MN, 39 MN, 40 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
b) maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 MN,U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi zdrowia, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzysu/okapu,
c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m,

5) dopuszczenie:

- a) przebudowy, rozbudowy obiektów,
b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1 i 3, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 20% powierzchni działki,
b) maksymalną 45% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,2,
b) maksymalna 0,9,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna, drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m².

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej – usługi rzemiosła na działce nr ewid. 763/2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

4) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów,
- przebudowy, rozbudowy bez zwiększania wysokości budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 763/2.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 30% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,6,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna,

2) od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW,

3) od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600m².

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej, jako funkcji wiodącej, ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,

b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

5) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- dla budynków o funkcji usługowej 20°–30°,

6) szerokość elewacji frontowej 10,0m+15,0m,

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 20% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,25,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD – ul. Graniczna, od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1100m².

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43 U, 52 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,

d) dla budynków z dachem płaskim – 9,0m do najwyższego gzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–45°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 15,0m+22,0m, dla terenu 52 U dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 75,0 m,

5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 15% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki, dla terenu 52 U dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,3,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- zabudowy na granicy działki na terenie o symbolu 52 U,
- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) do terenu o symbolu 43 U od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Koniawska,

2) do terenu o symbolu 52 U od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW – ul. Torfowa.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu 43 U – 2000m²,

b) dla terenu o symbolu 52 U – 1500m².

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, bazy.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 9,0 m do najwyższego gzymsu,
- do kalenicy wynikającej z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, blachą, materiałami drobnymi, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–30°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 12,0m+18,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy obiektów,

b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi możliwość lokalizowania na dachach budynków: instalacji urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- komunikacji wewnętrznej,
- obiektów małej architektury,
- infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez istniejący zjazd, dopuszcza się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – ul. Podmokła.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 7000m².

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej jako funkcji wiodącej, ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,

42

- d) dla budynków z dachem płaskim – 9,0m do najwyższego gzymsu,
- 3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) dopuszczenie dachów płaskich,
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–30°,
- 6) szerokość elewacji frontowej 8,0m–18,0m,
- 7) dopuszczenie:
- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 5, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 15% powierzchni działki,
- b) maksymalną 45% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,15,
- b) maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie:
- a) utrzymania zabudowy bliźniaczej,
- b) lokalizowania infrastruktury technicznej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – ul. Podmokła, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – Podmokła poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW – ul. Podmokła.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2300m².
- § 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi zdrowia, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi związane z obsługą terenu o symbolu 48 ZP,US,WS, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) szerokość elewacji frontowej 10,0m–20,0m.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 30% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,6,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- 1) dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Podmokła poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW,
- 2) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 48 ZP,US,WS.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².
- § 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48 ZP,US,WS, 49 ZP,US,WS, 50 ZP,US,WS ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej, usługi sportu, wody powierzchniowe śródlądowe.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3,
- 2) dopuszczenie lokalizowania sezonowych obiektów: gastronomii, scen koncertowych, namiotów rekreacyjno-sportowych, przenośnych toalet, węzłów sanitarnych,
- 3) na terenach o symbolu 49 ZP,US,WS, 50 ZP,US,WS dopuszczenie lokalizowania jednego budynku związanego z obsługą usług sportu i rekreacji – szatnie, obiekty sanitariatów, gastronomia, o maksymalnej powierzchni zabudowy 80m², maksymalnej wysokości 4,5m do najwyższego gzymsu/okapu i 6,5m do kalenicy dachu, o dachu dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–40°,
- 4) w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: parki, skwery, zieleńce,
- 5) w zakresie terenów usług sportu możliwość lokalizowania terenowych obiektów sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp.

- 6) w zakresie terenów wód powierzchniowych śródlądowych możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych z wykorzystaniem rekreacyjnym, zbiorników wodnych hodowlanych, budowli i urządzeń melioracji wodnych,
- 7) powierzchnię zabudowy: 0%, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 0,003% powierzchni działki,
- 8) intensywność zabudowy 0, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, dla którego ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,00003,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,
- 10) dopuszczenie lokalizowania:
- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- 1) od publicznych dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych o symbolu KDP,
- 2) dla terenu o symbolu 48 ZP,US,WS od dróg wewnętrznych o symbolu KDW poprzez tereny o symbolu 47 MN,U i 44 WS.
- § 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51 MN, 53 MN, 54 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 9,0m–25,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 10% powierzchni działki,
- b) maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- 1) do terenu o symbolu 51 MN od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG lub drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW – ul. Torfowa,

- 2) do terenu o symbolu 53 MN od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG, drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD, poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW,
- 3) do terenu o symbolu 54 MN od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Nizinna, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900m².
- § 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55 E ustala się przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.
2. Ustala się funkcje dopuszczone: infrastruktura techniczna inna niż elektroenergetyczna.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) zachowanie: gabarytów, geometrii i pokrycia dachu oraz szerokości elewacji frontowej,
- 2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
- 3) dopuszczenie przebudowy obiektu i zmiany parametrów urządzeń.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) jako formę zabudowy stacje transformatorów murowane,
- 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Nizinna.
6. Ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: budynku transformatora murowanego przy ul. Nizinnej, wskazanego na rysunku planu:
- 1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,
- 2) nakazuje się zachowanie: skali, sposobu pokrycia i geometrii dachu, materiałów wykończenia i kompozycji elewacji.
- § 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56 MN,U, 57 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

- 4) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,
5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
b) maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania:

- a) zabudowy na granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenu o symbolu 57 MN,U,
b) infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) do terenu o symbolu 56 MN,U od drogi wewnętrznej o symbolu KDW,

2) do terenu o symbolu 57 MN,U od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Nizinna, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1400m².

8. Dla terenu o symbolu 56 MN,U ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59 G, 163 G ustala się przeznaczenie: infrastruktura gazownicza.

2. Ustala się funkcje dopuszczone:

1) infrastruktura techniczna inna niż gazownicza,

2) w przypadku braku realizacji urządzeń gazowniczych lub innej infrastruktury technicznej:

- a) teren o symbolu 58 G należy włączyć do obszaru o symbolu 58 ZP,
b) teren o symbolu 163 G należy włączyć do obszaru o symbolu 161 MN.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami i obiektami małej architektury,

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

3) dopuszczenie:

- a) lokalizowania infrastruktury technicznej,
b) lokalizowania obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
c) przebudowy i zmiany parametrów urządzeń.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) do terenu o symbolu 59 G od drogi wewnętrznej o symbolu KDW, poprzez teren o symbolu 58 ZP,

2) do terenu o symbolu 163 G od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strazacka.

5. Dla terenu o symbolu 59 G ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,6,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500m².

6. Ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62 U,US,ZP ustala się przeznaczenie: usługi, usługi sportu, zieleni urządzonej – park.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi kultury, usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi hotelarskie, gastronomia.

3. W zakresie terenów usług sportu ustala się lokalizację terenowych obiektów sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) utrzymanie budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków oznaczonych na rysunku planu numerami 1,2,3 w istniejących zewnętrznych parametrach kubaturowych,

2) przeznaczenie pozostałych budynków docelowo do likwidacji,

3) dopuszczenie nadbudowy i przebudowy budynku oznaczonego na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

- a) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, do kalenicy dachu maksymalnie 14,0m,
b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w tym mansardowe, symetryczne, pokryte dachówką karpówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–50°, dla dachu mansardowego – kąt nachylenia połaci głównych górnych 25°–35°, dolnych 60°–70°, dopuszcza się lukarny,

4) szerokość elewacji frontowej jak w stanie istniejącym,

5) kolorystykę obiektów zgodnie z wynikami przeprowadzonych badań stratygraficznych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 2,6% powierzchni działki,
b) maksymalną 4,3% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,06,
b) maksymalna 0,08,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%,

4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. Teren należy zagospodarować w połączeniu z terenem o symbolu 65 U,US,ZP i 64 WS jako jednorodzinny zespół pałacowo-parkowy.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Nizinna.

2) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 65 U,US,ZP.

8. Ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: pałacu z parkiem przy ul. Poznańskiej, wskazanego na rysunku planu:

1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,

2) nakazuje się zachowanie: skali, sposobu pokrycia i geometrii dachu, kompozycji elewacji, historycznych wypraw tynkarskich i warstw malarskich, detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego, stolarki drzwiowej, historycznego układu otworów okiennych, układu przestrzennego,

3) w odniesieniu do obszaru parku przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

9. Zakazuje się podziału na działki w obszarze objętym ochroną na mocy ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami. Poza tym obszarem dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 3000m².

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65 U,US,ZP ustala się przeznaczenie: usługi, usługi sportu, zieleni urządzonej – park.

2. W zakresie usług sportu ustala się lokalizację: terenowych urządzeń sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp. pod warunkiem lokalizacji w obrębie istniejącego placu sportowego.

3. Teren należy zagospodarować w połączeniu z terenem o symbolu 62 U,US,ZP i 64 WS jako jednorodzinny zespół pałacowo-parkowy.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku hydrofoni w nawiązaniu do formy oraz materiałów wykończenia zewnętrznego pałacu i budynków oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3. Ustala się maksymalną wysokość do kalenicy dachu stromej 4,5m i maksymalną powierzchnię zabudowy 80,0m².

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW oraz tereny o symbolach 62 U,US,ZP i 64 WS.

6. Ustala się zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: parku przy pałacu, wskazanego na rysunku planu: przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, rzeźba terenu, nasadzenia drzew i krzewów.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 8,0m–18,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
b) infrastruktury technicznej.

66

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Józefa Brauna, ul. Jana Baczewskiego, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 7000m².

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, usługi zdrowia, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynku mieszkalnego 30°–45°,
- dla budynku o funkcji usługowej 20°–45°,

5) szerokość elewacji frontowej 9,0m+17,0m,

6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez istniejące zjazdy, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Józefa Brauna.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70 MN, 71 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+24,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania:

- budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
- infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez istniejące zjazdy, od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Józefa Brauna, ul. Jana Baczewskiego.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 650m².

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 72 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi zdrowia, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

b) maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Jana Baczewskiego, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 74 MN,US ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi sportu.

2. W ramach usług sportu ustala się lokalizację hal sportowych namiotowych z poszyciem pneumatycznym, placów do gier zespołowych, kortów tenisowych, placów zabaw, terenowych obiektów sportowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+25,0m,

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania:

- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- komunikacji wewnętrznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Jana Baczewskiego, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1100m².

c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) szerokość elewacji frontowej 9,0m+16,0m,

5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

2) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 20% powierzchni działki,
- maksymalną 55% powierzchni działki,

3) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,2,
- maksymalna 1,1,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,

5) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

6) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Józefa Brauna.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+22,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi ziemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, gastronomia z częścią noclegową.

3. Dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego w budowanym w budynek usługowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 8,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m-30,0m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,2,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Leona Bindera, ul. Jana Baczewskiego.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 76 MN, 78 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 8,0m-20,0m,

4) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°-30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 12 KDD – ul. Jana Baczewskiego, ul. Ks. Leona Bindera, ul. Ks. Józefa Brauna.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1100m².

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 79 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, gastronomia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 7,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°-30°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 6,0m-16,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 20% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,2,
- maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 12 KDD – ul. Ks. Leona Bindera.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1400m².

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 80 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny, za wyjątkiem składowania odpadów, wytwórczość.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 9,0m do najwyższego gzymsu,
- do kalenicy wynikającej z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachą, materiałami drobnomiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 5°-20°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 15,0m-28,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków, instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- komunikacji wewnętrznej,
- infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m², ramp przeładunkowych itp.,
- obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 12 KDD – ul. Jana Baczewskiego.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 12000m².

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 85 MN, 86 MN, 91 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 8,0m-20,0m,

4) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°-30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie:

a) dla terenów o symbolach: 85 MN, 86 MN lokalizowania budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,

b) lokalizowania infrastruktury technicznej,

c) utrzymania zabudowy bliźniaczej na terenie o symbolu 86 MN.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolach 13 KDD – ul. Jana Baczewskiego, ul. Braci Paździorów, ul. Kazimierza Kowalskiego, ul. Józefa Furmanka, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 750m².

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 87 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 4) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m,
 - 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 40% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,15,
 - b) maksymalna 0,8,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej,
 - 6) dopuszczenie zagospodarowania terenu w połączeniu z terenem o symbolu 154 ZP.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Jana Baczewskiego.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².

- § 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 7,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+14,0m,

- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 20% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,6,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
 - 5) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
 - b) infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Jana Baczewskiego.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 950m².
- § 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **90 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy budynku o funkcji usługowej:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 8,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) do kalenicy wynikającą z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 9,0m do najwyższego gzymsu,
 - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 4) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
 - 5) szerokość elewacji frontowej 10,0m+20,0m,
 - 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 30% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,6,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Jana Baczewskiego.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1700m².
- § 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **92 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+16,0m,
 - 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 35% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,7,

- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska, dopuszcza się organizację dojazdu od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Stanisława Knaka.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500m².
- § 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **93 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+18,0m,
 - 4) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 20% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,4,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Stanisława Knaka oraz od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez istniejące zjazdy.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².
- § 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94 MN, 95 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- dla terenu o symbolu 94 MN - budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
 - infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolach 13 KDD – ul. Braci Paździorków, ul. Józefa Furmanka, ul. Stanisława Knaka, ul. Kazimierza Kowalskiego.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 650m².

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **96 MN, 100 MN, 108 MN, 111 MN, 112 MN, 114 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 20% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,4,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- 1) do terenów o symbolu 96 MN, 100 MN, 108 MN, 111 MN, 112 MN - od publicznej drogi lokalnej o symbolu 4 KDL, od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 13 KDD, poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW, dla terenu o symbolu 100 MN również od publicznej drogi lokalnej o symbolu 7 KDL,
- 2) do terenu o symbolu 114 MN - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 13 KDD.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1100m², dla terenu o symbolu 114 MN – 2100m².
- § 99. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **131 U, 385 U, 386 U** ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi rzemieślnicze, obsługa pojazdów, usługi ochrony zdrowia, dla terenu o symbolu 385 U – również usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 8,0m do głównej kalenicy dachu,
 - dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–35°,
- 3) dopuszczenie dachów płaskich,
- 4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+45,0m,
- 5) dla terenu o symbolu 386 U dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynku istniejącego.
- 6) dla terenu o symbolu 385 U dopuszczenie utrzymania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejących parametrach kubaturowych, do czasu jej likwidacji.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - komunikacji wewnętrznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:
- 1) od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG poprzez istniejące zjazdy, poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 131 U,
- 2) od publicznych dróg głównych, lokalnych, dojazdowych o symbolach 1 KDG, 6 KDL, 13 KDD – ul. Gruntowa, odpowiednio od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 385 U,
- 3) od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – dla terenu o symbolu 386 U.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- dla terenu o symbolu 131 U – 700m²,
 - dla terenu o symbolu 385 U – 3000m²,
 - dla terenu o symbolu 386 U – 2000m².

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **98 U, 99 U** ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi rzemieślnicze, obsługa funkcji rekreacji na terenie o symbolu 49 ZP, US, WS, gastronomia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0 m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–45°,
- 3) szerokość elewacji frontowej 10,0m+25,0m,
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 20% powierzchni działki,
 - maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,2,
 - maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

- 4) dopuszczenie lokalizowania:
- infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 4 KDL, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500m².
- § 101. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **101 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 5% powierzchni działki,
 - maksymalną 30% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,6,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 11 KDD – ul. Podmokła.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².
- § 102. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **102 U** ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się wyłącznie usługi celu publicznego, w tym oświaty, ochrony zdrowia, związanych z zabezpieczeniem bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, opieki społecznej, sportu i rekreacji, powszechnych usług pocztowych, kultury.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
- 4 kondygnacje nadziemne,
 - 13,0m do najwyższego gzymsu,

48

- c) 16,0m do głównej kalenicy dachu,
d) dla budynków z dachem płaskim – 16,0m do najwyższego gzymsu,
2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–40°,
3) dopuszczenie dachów płaskich,
4) szerokość elewacji frontowej 25,0m+80,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
a) minimalną 25% powierzchni działki,
b) maksymalną 50% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy:
a) minimalna 0,25,
b) maksymalna 2,0,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
4) dopuszczenie lokalizowania:
a) infrastruktury technicznej,
b) obiektów małej architektury,
c) komunikacji wewnętrznej,
d) dominanty wysokościowej w postaci wieży o maksymalnej wysokości 26,0m n.p.t.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd poprzez publiczne drogi lokalne o symbolu 4 KDL, 7 KDL, publiczną drogę dojazdową o symbolu 14 KDD poprzez teren o symbolu 258 ZP.

6. Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 3000m² i minimalnej szerokości frontu działki 30,0m.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 103 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, publiczne, kultu religijnego, zieleni urządzonej, usługi rzemieślnicze, gastronomia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 3 kondygnacje nadziemne,
b) 11,0m do najwyższego gzymsu,
c) 16,0m do głównej kalenicy dachu,
d) dla budynków z dachem płaskim – 16,0m do najwyższego gzymsu,
2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–40°,
3) dopuszczenie dachów płaskich,
4) szerokość elewacji frontowej 25,0m+80,0m.

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,9,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu 104 U,MN - od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 14 KDD, 16 KDD, 7 KDL,
2) dla terenu o symbolu 169 U,MN – od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu o symbolu 104 U,MN – 3000m², dla terenu o symbolu 169 U,MN - 1500m².

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105 MN,U, 106 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi oświaty, zdrowia, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+40,0m,
5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 40% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy:
a) minimalna 0,1,
b) maksymalna 0,8,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
a) minimalną 25% powierzchni działki,
b) maksymalną 50% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy:
a) minimalna 0,24,
b) maksymalna 1,5,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
4) dopuszczenie lokalizowania:
a) infrastruktury technicznej,
b) obiektów małej architektury,
c) komunikacji wewnętrznej,
d) dominanty wysokościowej w postaci wieży o maksymalnej wysokości 26,0m n.p.t.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd poprzez publiczne drogi dojazdowe o symbolu 14 KDD, 16 KDD, publiczne drogi lokalne o symbolu 4 KDL.

6. Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 3000m² i minimalnej szerokości frontu działki 30,0m.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 104 U,MN, 169 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej, jako funkcji wiodącej, ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, usługi zdrowia, dla terenu o symbolu 104 U,MN również usługi oświaty.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
a) 1 kondygnacja nadziemna,
b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 8,0m do głównej kalenicy dachu,
3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+40,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 45% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy:

- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg lokalnych o symbolach 7 KDL, od publicznych dróg dojazdowych o symbolach 15 KDD, 16 KDD.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1700m².

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 115 MN, 116 MN, 117 MN, 119 MN, 120 MN, 121 MN, 123 MN, 124 MN, 125 MN, 126 MN, 133 MN, 137 MN, 138 MN, 142 MN, 145 MN, 146 MN, 156 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu o symbolu 116 MN dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej – obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
d) dla budynków z dachem płaskim – 9,0m do najwyższego gzymsu.
2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
3) dla terenu o symbolu 125 MN obowiązek realizacji wyłącznie dachów płaskich,
4) szerokość elewacji frontowej 8,0m+24,0m,
5) dopuszczenie:
a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 25% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy:
a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,5,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Rodła, ul. Kazimierza Kowalskiego, ul. Wierzbowa, ul. Braci Paździorków, ul. Stanisława Knaka, ul. Gruntowa, ul. Siedlicka, dróg wewnętrznych o symbolu KDW,
- 2) dla terenu o symbolu 156 MN – od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL, dróg wewnętrznych symbolu KDW,
- 3) dla terenu o symbolu 119 MN – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD, drogę wewnętrzną o symbolu KDW,
- 4) dla terenu o symbolu 117 MN – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD, drogę wewnętrzną o symbolu KDW, dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu poprzez teren o symbolu 118 ZL.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 650m² – dla terenu o symbolu 145 MN,
- 2) 700m² – dla terenów o symbolach: 115 MN, 121 MN, 125 MN, 133 MN, 142 MN, 156 MN,
- 3) 800m² – dla terenów o symbolach: 116 MN, 117 MN, 124 MN, 138 MN,
- 4) 900m² – dla terenów o symbolach: 120 MN, 137 MN, 146 MN,
- 5) 1000m² – dla terenów o symbolu 123 MN, 126 MN,
- 6) 1200m² – dla terenu o symbolu 119 MN.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 118 ZL ustala się przeznaczenie: leśne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania funkcji leśnej,
- 2) dopuszczenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w formie parku leśnego,
- 3) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz budynkami tymczasowymi,
- 4) dopuszczenie lokalizowania małej architektury.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 13 KDD – ul. Braci Paździorków, ul. Wierzbowa,
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejącego dojazdu do terenu o symbolu 117 MN.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 8,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
 - c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 5,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego grzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukamy,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°.

5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

6) szerokość elewacji frontowej 10,0m+25,0m,

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,5,
- b) maksymalna 1,2,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych o symbolu 13 KDD – ul. Siedlicka, ul. Wierzbowa, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500m².

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 129 R,ZP,US,WS ustala się przeznaczenie: rolne, zieleni urządzonej, usługi sportu, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, w tym tymczasowymi,
- 2) w zakresie gruntów rolnych formy zagospodarowania terenu: sadownictwo, warzywnictwo, hodowla roślin ozdobnych,
- 3) w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: parki, skwery, zieleńce,
- 4) w zakresie terenów usług sportu możliwość lokalizowania terenowych urządzeń sportowych, boisk do gier zespołowych, placów zabaw, kortów tenisowych itp.
- 5) w zakresie terenów wód powierzchniowych śródlądowych możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych w wykorzystaniem rekreacyjnym, zbiorników wodnych hodowlanych, budowli i urządzeń melioracji wodnych,
- 6) powierzchnię zabudowy 0%
- 7) intensywność zabudowy 0,0,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,

9) dopuszczenie lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 130 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) 5,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego grzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukamy,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°.

5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

6) szerokość elewacji frontowej 8,0m+25,0m,

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 30% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,6,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².

§ 111. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132 U, 149 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego grzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–30°.

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+30,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
- b) maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG – ul. Poznańska poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 132 U, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD – ul. Gruntowa – dla terenu o symbolu 149 U.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 97 U,MN, 136 U,MN, 143 U,MN, 144 U,MN, 326 U,MN, 388 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej, jako funkcji wiodącej realizowanej w pierwszej kolejności, ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, gabinet lekarski.

50

3. Dla terenu o symbolu 326 U,MN i 97 U,MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 8,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+35,0m,

5) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 4% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,04,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie:

- na terenie o symbolu 388 U,MN możliwości lokalizowania budynków gospodarczych, wiat i obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, o maksymalnej wysokości do najwyższego gzymsu / okapu dachu 7,0m i pozostałych gabarytach jak w ust. 3 pkt 3, 4, 5, oraz budowy budynku gospodarczego na istniejących fundamentach zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

- lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) dla terenów o symbolu 136 U,MN, 143 U,MN - od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL,

2) dla terenu o symbolu 144 U,MN - od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD,

3) dla terenu o symbolu 388 U,MN - od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW,

4) dla terenu o symbolu 97 U,MN - od drogi wewnętrznej o symbolu KDW,

5) dla terenu o symbolu 326 U,MN - od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG - ul. Poznańska poprzez jeden zjazd, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej 1600m², dla terenów o symbolu 388 U,MN, 97 U,MN - 3000m², dla terenu o symbolu 143 U,MN - 4000m².

§ 113. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 140 MN,U, 147 MN,U, 148 MN,U, 152 MN,U, 389 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy - za wyjątkiem terenu o symbolu 140 MN,U, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim - 10,0m do najwyższego gzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°,

5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

6) szerokość elewacji frontowej 10,0m+25,0m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 35% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,7,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) dla terenu o symbolu 147 MN,U, 148 MN,U, 152 MN,U - od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD,

2) dla terenu o symbolu 140 MN,U - od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW,

3) dla terenu o symbolu 389 MN,U - od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD, od dróg wewnętrznych.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej 1500m², dla terenu o symbolu 389 MN,U - 3500m², dla terenu o symbolu 140 MN,U - 900m².

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 141 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+24,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 4% powierzchni działki,
- maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,04,
- maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD - ul. Siedlicka, ul. Rodła.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej 1000m².

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 153 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi kultury.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- dopuszczenie rozbudowy i przebudowy obiektu,
- zachowanie: geometrii i pokrycia dachu, szerokości elewacji frontowej oraz wysokości do gzymsu i odpowiednio do kalenicy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 20% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,2,
- maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD - ul. Siedlicka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej 150m².

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 158 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej - usługi handlu na działce nr ewid. 87/24.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+20,0m,

4) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla działek nr ewid. 87/13, 87/14, 87/15, 87/16 dopuszczenie lokalizowania zabudowy bliźniaczej pod warunkiem realizacji jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce budowanej.

2) w obszarze działki nr ewid. 87/27 dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny,

3) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki,
- maksymalną 25% powierzchni działki,

4) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,

- b) maksymalna 0,5,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 6) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 7) dopuszczenie lokalizowania:
- budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
 - infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka poprzez istniejące zjazdy, od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL – ul. Siedlicka, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².
- § 117. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 159 KS ustala się przeznaczenie: obsługa komunikacji.
2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: parkingi, zatoki autobusowe, postoje taksówek itp.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczoną zieleni urządzonej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem punktu obsługi komunikacji miejskiej – sprzedaż biletów, zaplecze socjalne,
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15%,
 - dopuszczenie lokalizowania:
- infrastruktury technicznej,
 - urządzeń związanych z obsługą komunikacji kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obiektów małej architektury.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL – ul. Siedlicka.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m².
- § 118. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 160 MN, 161 MN, 166 MN, 167 MN, 168 MN, 170 MN, 174 MN, 176 MN, 177 MN, 178 MN, 179 MN, 180 MN, 191 MN, 194 MN, 195 MN, 197 MN, 198 MN, 200 MN, 380 MN, 383 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej – usługi handlu i rzemiosła na terenie o symbolu 180 MN.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

- 3) dla terenu o symbolu 177 MN kierunek kalenicy głównej równoległy do ul. Gospodarskiej,
- 4) szerokość elewacji frontowej 9,0m+24,0m,
- 5) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - utrzymywania istniejącej zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej na terenie o symbolu 198 MN,
 - na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
- minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy:
- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
 - infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi:
- o symbolu 3 KDZ, 6 KDL, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach: 160 MN, 161 MN,
 - o symbolu 3 KDZ i 15 KDD – dla terenów o symbolach: 166 MN, 167 MN,
 - o symbolu 15 KDD – dla terenu o symbolu 168 MN,
 - o symbolu 3 KDZ, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 170 MN,
 - o symbolu 3 KDZ, 7 KDL, 16 KDD, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolu 174 MN, 176 MN,
 - o symbolu 16 KDD, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolu 177 MN, 178 MN, 179 MN,
 - o symbolu 3 KDZ, 16 KDD – dla terenu o symbolu 180 MN,
 - o symbolu 2 KDZ, 3 KDZ, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenów o symbolu 191 MN, 198 MN,
 - o symbolu 10 KDD – dla terenów o symbolu 194 MN, 195 MN, 197 MN, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi o symbolu 3 KDZ,
 - poprzez drogi wewnętrzne o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 200 MN, 380 MN,
 - o symbolu 2 KDZ, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 383 MN.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m², dla terenu o symbolu 380 MN – 900m², dla terenu o symbolu 383 MN – 2400m².
- § 119. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 171 MN,U, 173 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji rolniczej – do czasu likwidacji działalności.
4. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.
5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 10,0m do głównej kalenicy dachu,
 - dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,
- dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachu:
- dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
 - dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°,
- dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
 - szerokość elewacji frontowej 10,0m+28,0m,
 - dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
6. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
- minimalną 5% powierzchni działki,
 - maksymalną 40% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy:
- minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 7 KDL, od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3100m², dla terenu o symbolu 173 MN – 1000m².
- § 120. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 175 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy magazynowe.
2. W ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, bazy, wytwórczość.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
- 2 kondygnacje nadziemne,
 - 9,0m do najwyższego gzymsu,
 - do kalenicy wynikającą z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
 - dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–20°,
 - dopuszczenie dachów płaskich,
 - szerokość elewacji frontowej 8,0m+30,0m,
 - indywidualną kolorystykę obiektów,
- dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego bez zwiększania jego wysokości.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
- minimalną 20% powierzchni działki,
 - maksymalną 50% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy:
- minimalna 0,2,
 - maksymalna 1,0,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- dopuszczenie lokalizowania:
- komunikacji wewnętrznej,
 - infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m²,
 - obiektów małej architektury.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka poprzez istniejące zjazdy, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 16 KDD – ul. Gospodarska.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 5000m².

§ 121.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 182 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–30°, dopuszcza się lukarny,
- 3) dopuszczenie dachów płaskich,
- 4) szerokość elewacji frontowej 7,0m–18,0m,
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 45% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,15,
 - b) maksymalna 0,9,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900m².

§ 122.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 183 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°,

5) szerokość elewacji frontowej 9,0m–20,0m,

6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 5% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 35% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 0,7,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².

§ 123.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 184 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi socjalne, usługi zdrowia i opieki społecznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–45°, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 7,0m–11,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 30% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,15,
 - b) maksymalna 0,6,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2200m².

§ 124.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 185 MN,U, 187 MN,U, 188 MN,U, 192 MN,U, 196 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi zdrowia, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 8,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,
- 3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
 - b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–40°,
- 5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
- 6) szerokość elewacji frontowej 8,0m–25,0m,
- 7) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania infrastruktury technicznej,
 - b) utrzymania zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu 187 MN,U – od publicznej drogi lokalnej o symbolu 4 KDL, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD,
- 2) dla terenu o symbolu 185 MN,U – poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu 3 KDZ, od publicznej drogi lokalnej o symbolu 4 KDL, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 16 KDD,
- 3) dla terenu o symbolu 188 MN,U – od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW,
- 4) dla terenu o symbolu 192 MN,U, 196 MN,U – od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 10 KDD, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1400m².

§ 125.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 190 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi publiczne, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) 10,0m do najwyższego gzymsu w przypadku budynku z dachem płaskim,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–45°, dopuszcza się lukarny,

- 3) dopuszczenie dachów płaskich,
- 4) szerokość elewacji frontowej 12,0m+25,0m,
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) jako formę zabudowy budynki wolno stojące,
- 2) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 10% powierzchni działki,
- b) maksymalną 50% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 1,0,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 5) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 6) dopuszczenie lokalizowania:
- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów budowlanych służących wykonywaniu zadań służb bezpieczeństwa publicznego i administracji.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 4000m².
- § 126. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 201 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 8,0m+13,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 10% powierzchni działki,
- b) maksymalną 19% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 0,38,

- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1300m².
- § 127. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 203 WS,Wm, 205 WS,Wm, 221 WS,Wm, 310 WS,Wm ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych – kanał Siedlicki i kanał Pompownia, pompownia Siedlice, tereny retencyjne.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i przebieg zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód,
- 3) zakaz zabudowy terenu, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem cieku melioracji wodnej, infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszczenie lokalizowania przejść i przejazdów drogowych w formie przepustów lub drogowych obiektów inżynierskich,
- 5) zakaz lokalizowania inwestycji uniemożliwiających wykorzystanie terenów jako budowli przeciwpowodziowych i melioracji wodnych,
- 6) na terenach o symbolu 205 WS,Wm, 221 WS,Wm dopuszczenie: wykorzystania rekreacyjnego, zieleni urządzonej, lokalizowania ciągów spacerowych nieutwardzonych, małej architektury wzdłuż ciągów spacerowych, z uwzględnieniem przebiegu kanału Siedlickiego,
- 7) dla terenu o symbolu 310 WS,Wm dopuszczenie lokalizowania pomostów i infrastruktury dla wędkarzy.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- 1) dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW, dla terenu o symbolu 203 WS,Wm również od ul. Kujawskiej,
- 2) dla terenu o symbolu 310 WS,Wm dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW poprzez teren o symbolu 340 MN,U,
- 3) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu 333 R,ZP poprzez teren o symbolu 310 WS,Wm.
- § 128. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 207 MN, 209 MN, 211 MN, 213 MN, 214 MN, 222 MN, 224 MN, 226 MN, 227 MN, 230 MN, 240 MN, 243 MN, 247 MN, 248 MN, 252 MN, 254 MN, 255 MN, 261 MN, 264 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla terenu o symbolu 248 MN dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej na działce nr ewid. 237/2.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+18,0m,
- 4) dopuszczenie:
- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,5,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
- b) infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu:
- 1) 2 KDZ – ul. Kobylogórska, ul. Wylotowa, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach: 207 MN, 209 MN, 211 MN, 213 MN, 214 MN, 222 MN, 224 MN, 226 MN, 230 MN,
- 2) 2 KDZ, 3 KDZ – dla terenu o symbolu 227 MN,
- 3) 3 KDZ – ul. Strażacka, od publicznej drogi lokalnej o symbolu 5 KDL – ul. Deszczowa – dla terenów o symbolach 240 MN, 243 MN,
- 4) 2 KDZ, 5 KDL – dla terenów o symbolach 247 MN, 248 MN,
- 5) 3 KDZ, od dróg wewnętrznych – dla terenów o symbolach 252 MN, 254 MN, 255 MN,
- 6) 3 KDZ – dla terenu o symbolu 264 MN,
- 7) 8 KDL – dla terenu o symbolu 261 MN,
- 8) w terenie o symbolu 252 MN ustala się zapewnienie dojazdu do terenu o symbolu 250 R,ZP,WS,
- 9) w terenie o symbolu 255 MN ustala się zapewnienie dojazdu do terenu o symbolu 256 R,ZP,WS.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m², dla terenów o symbolu 222 MN, 240 MN, 261 MN, 264 MN – 1900m².
- § 129. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 257 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 8,0m do głównej kalenicy dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,
- 3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnymi, w kolorze czerwonym, grawitowym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–40°,
- 5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
- 6) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 5% powierzchni działki,
- b) maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna 0,05,
- b) maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500m².
- § 130. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 212 U,P, 216 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, bazy, wytwórczość.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 9,0m do najwyższego gzymsu,
- do kalenicy wynikającą z przyjętego kąta nachylenia głównej połaci dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnowymiaryowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–20°.

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+30,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 15% powierzchni działki,
- maksymalną 60% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,15,
- maksymalna 1,2,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- komunikacji wewnętrznej,
- infrastruktury technicznej: ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m²,
- obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobyłgowska, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 5000m².

§ 131. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 215 T ustala się przeznaczenie: infrastruktura telekomunikacyjna.

2. Ustala się funkcje dopuszczone:

1) tereny infrastruktury technicznej innej niż telekomunikacyjna.

2) w przypadku braku realizacji urządzeń telekomunikacyjnych lub innej infrastruktury technicznej teren należy włączyć do obszaru o symbolu 216 U, P.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) jako formę zabudowy w zależności od przyjętej technologii – obiekty kontenerowe, wieżowe,

2) zakaz zabudowy budynkami i obiektami małej architektury,

3) dopuszczenie:

- lokalizowania obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
- lokalizowania obiektów wieżowych wkomponowanych w układ urbanistyczny i krajobraz, o wysokości dobranej indywidualnie do każdego obiektu,
- przebudowy i zmiany parametrów obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

2) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW poprzez teren o symbolu 216 U, P.

§ 132. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 217 MN, U, 218 MN, U, 223 MN, U, 228 MN, U, 231 MN, U, 234 MN, U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, na terenie o symbolu 223 MN, U – również obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 7,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- dla budynków o funkcji usługowej 15°–30°,

5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

6) szerokość elewacji frontowej 8,0m+25,0m,

7) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów,

b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 10% powierzchni działki, dla terenu o symbolu 218 MN, U – 5% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1, dla terenu o symbolu 218 MN, U – 0,05,
- maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie:

- lokalizowania budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
- lokalizowania infrastruktury technicznej,
- utrzymania zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Wylotowa, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW, dla terenów o symbolach 228 MN, U i 234 MN, U – od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strzańska.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m², dla terenu o symbolu 218 MN, U – 4500m², dla terenu o symbolu 223 MN, U i 234 MN, U – 2000m², dla terenu o symbolu 231 MN, U – 1300m².

§ 133. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 225 R, ZP, 263 R, ZP, 285 R, ZP, 287 R, ZP, 311 R, ZP, 319 R, ZP, 333 R, ZP, 338 R, ZP, 375 R, ZP ustala się przeznaczenie: rolne, zieleni urządzonej i rekreacja.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem szklarni, tuneli szklarniowych,

2) w zakresie przeznaczenia rolnego formy zagospodarowania terenu: sadownictwo, warzywnictwo, hodowla roślin ozdobnych,

3) w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: parki, ogrody tematyczne itp.,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury, wiat rekreacyjnych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu o symbolu 333 R, ZP ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 250m², o maksymalnej wysokości 3,0m do okapu i 12,0m do kalenicy dachu, pokrytej dachówką,
- obiektów małej architektury,

c) pomostów i infrastruktury rekreacyjnej, w tym budynków rekreacyjnych o maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami 600m²,

d) obiektu małej gastronomii, niestrawiającego z gruntem,

2) zakaz lokalizowania usług gastronomicznych, za wyjątkiem obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. d, usług hotelowo-noclegowych, w tym obiektów sal weselnych, biesiadnych,

3) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 0% powierzchni działki,
- maksymalną 6% powierzchni działki,

4) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,0,
- maksymalna 0,06,

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) od publicznych dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych,

2) dla terenu o symbolu 311 R, ZP od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 18 KDD, poprzez teren o symbolu 220 WS i drogi wewnętrzne o symbolu KDW,

3) dla terenu o symbolu 333 R, ZP od drogi wewnętrznej o symbolu KDW poprzez teren o symbolach 310 WS, Wm, 340 MN, U.

§ 134. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 229 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 9,0m do najwyższego gzymsu w przypadku budynku z dachem płaskim,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–35°, dopuszcza się lukarny,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 15,0m+25,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 15% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,3,

- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, dopuszcza się organizację dojazdu od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 2 KDZ – ul. Wylotowa poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 6000m².

§ 135. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 232 US ustala się przeznaczenie: usługi sportu z dopuszczeniem rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się lokalizowanie hal sportowych namiotowych z poszyciem pneumatycznym, o szerokości elewacji frontowej 20,0m*50,0m i maksymalnej wysokości 15,0m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy obiektami innymi, niż wymienione w ust.2, dopuszczenie lokalizowania obiektów sanitariatów i toalet o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0m²,

- 2) dopuszczenie lokalizowania placów do gier zespołowych, kortów tenisowych, placów zabaw, terenowych obiektów sportowych,

3) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 10% powierzchni działki,

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,1,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

6) dopuszczenie lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
b) obiektów małej architektury,
c) komunikacji wewnętrznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, dopuszcza się organizację dojazdu od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 2 KDZ – ul. Wylotowa poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 13000m².

§ 136. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 233 U,P ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, bazy, wytwórczość.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego grzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnowymiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–25°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) szerokość elewacji frontowej 15,0m*40,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 35% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 0,7,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- a) komunikacji wewnętrznej,
b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m²,
c) obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 137. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 235 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej, jako funkcji wiodącej, ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
b) dla budynków o funkcji usługowej 10°–45°,

5) szerokość elewacji frontowej 10,0 m*40,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 5% powierzchni działki,
b) maksymalną 55% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,05,
b) maksymalna 1,1,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd: od publicznej drogi lokalnej o symbolu 5 KDL – ul. Deszczowa, od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 138. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 236 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 10,0m*30,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 4% powierzchni działki,
b) maksymalną 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,04,
b) maksymalna 0,4,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 66%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Wylotowa.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3700m².

§ 139. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 238 MR,MN, 291 MR,MN, 302 MR,MN, 347 MR,MN ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności rolniczej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
b) 5,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) szerokość elewacji frontowej 10,0m*25,0m,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość lokalizowania budynków gospodarczych o gabarytach określonych w § 23 ust. 2 uchwały,

6) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 3, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy dla zabudowy zagrodowej:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 30% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy dla zabudowy zagrodowej:

- a) minimalna 0,1,
b) maksymalna 0,6,

3) powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) minimalną 10% powierzchni działki,
b) maksymalną 20% powierzchni działki,

36

- 4) intensywność zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,4,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 6) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 7) dopuszczenie:
- lokalizowania infrastruktury technicznej,
 - lokalizowania tuneli foliowych i szklarni w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - na terenie o symbolu 347 MR,MN utrzymania zabudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu:
- 2 KDZ – dla terenu o symbolu 236 MR,MN,
 - 2 KDZ, 8 KDL – dla terenu o symbolu 302 MR,MN,
 - 8 KDL – dla terenu o symbolu 291 MR,MN,
 - 18 KDD – dla terenu o symbolu 347 MR,MN.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2100m², dla terenu o symbolu 291 MR,MN i 302 MR,MN – 3500m².
- § 140. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **242 U** ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 10,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 10,0m do najwyższego gzymsu w przypadku budynku z dachem płaskim, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–45°, dopuszcza się lukarny,
 - dopuszczenie dachów płaskich,
 - szerokość elewacji frontowej 20,0m+50,0m,
 - zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 25% powierzchni działki,
 - maksymalną 60% powierzchni działki, - intensywność zabudowy:

- minimalna 0,25,
 - maksymalna 1,2,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 5 KDL – ul. Deszczowa.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700m².
- § 141. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **249 MN,U, 263 MN,U, 294 MN,U, 295 MN,U, 296 MN,U, 301 MN,U, 305 MN,U, 339 MN,U, 340 MN,U, 341 MN,U, 344 MN,U, 348 MN,U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, gastronomia, na terenie o symbolu 348 MN,U również obsługa pojazdów, na terenach o symbolach: 344 MN,U, 348 MN,U również handel detaliczny, handel hurtowy, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu, - maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 7,0m do głównej kalenicy dachu,
 - dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu, - dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
 - dla budynków o funkcji usługowej 15°–30°, - dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
 - szerokość elewacji frontowej 9,0m+30,0m,
- 7) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 5% powierzchni działki,
 - maksymalną 30% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,6,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 3) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu:
- 2 KDZ, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW, 8 KDL – dla terenu o symbolu 249 MN,U,
 - 8 KDL, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach 263 MN,U, 301 MN,U,
 - 2 KDZ – dla terenów o symbolach: 296 MN,U, 344 MN,U,
 - 2 KDZ, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach 295 MN,U, 339 MN,U, 340 MN,U, 305 MN,U, 348 MN,U, 294 MN,U,
 - 2 KDZ, 18 KDD, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 341 MN,U,
 - dla terenu o symbolu 340 MN,U obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów o symbolach 310 WS,Wm, 333 R,ZP.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1900m², dla terenów o symbolu 296 MN,U, 301 MN,U, 305 MN,U – 4000m², dla terenu o symbolu 339 MN,U – 1700m², dla terenu o symbolu 341 MN,U – 1000m².
- § 142. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **251 U** ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, usługi socjalne, usługi zdrowotne i opieki społecznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 10,0m do głównej kalenicy dachu, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, dopuszcza się lukarny,
 - szerokość elewacji frontowej 8,0m+14,0m,
 - dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 20% powierzchni działki,

- maksymalną 60% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,2,
 - maksymalna 1,2,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
- zabudowy na granicy działki budowlanej,
 - infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 750m².
- § 143. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **253 U,P** ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W ramach wyznaczonej funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, bazy, wytwórczość.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 7,0m do najwyższego gzymsu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego gzymsu, - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnomiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–25°,
 - dopuszczenie dachów płaskich,
 - szerokość elewacji frontowej 12,0m+24,0m,
 - indywidualną kolorystykę obiektów,
- 6) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących,
 - w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizacji na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 5% powierzchni działki,
 - maksymalną 35% powierzchni działki, - intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,7, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

- 4) obowiązek lokalizowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0m od terenów o symbolu 252 MN, KDW,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
- komunikacji wewnętrznej,
 - infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 20m²,
 - objektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 12000m².

§ 144. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **259 MN,U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, w zakresie istniejących obiektów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 8,0m do głównej kalenicy dachu,
- dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnowymiaryowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- dla budynków o funkcji usługowej 15°–40°,

5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,

6) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

7) zakaz rozbudowy budynków usługowych i lokalizowania nowych budynków usługowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,

b) maksymalna 0,8,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².

§ 145. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **260 U,ZC** ustala się przeznaczenie: usługi, zieleni cmentarna.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi sakralne, usługi kultury, parkingi do obsługi terenu cmentarza.

3. W zakresie terenów zieleni cmentarnej ustala się:

- utrzymanie funkcji cmentarza,
- zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- zachowanie: gabarytów, geometrii i pokrycia dachów oraz szerokości elewacji frontowej,
- kolorystykę obiektów zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- powierzchnię zabudowy 5% powierzchni działki,
- intensywności zabudowy 0,05,
- ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 4500m².

8. W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem KOK-I-424/84 z 29.03.1994r. – kościoła rzymsko-katolickiego przy ul. Strażackiej 97 i cmentarza przykościelnego:

1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,

2) nakazuje się zachowanie: skali, sposobu pokrycia i geometrii dachu, kompozycji elewacji, historycznych wypraw tynkarskich i warstw malarskich, detalu architektonicznego, stolarki drzwiowej, historycznego układu otworów okiennych, układu przestrzennego,

3) w odniesieniu do cmentarza przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny, nasadzenia drzew i krzewów, wygroźdzenie.

§ 146. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **262 MR,U** ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- 2 kondygnacje nadziemne,

- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności rolniczej:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 7,0m do głównej kalenicy dachu,

4) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

5) szerokość elewacji frontowej 12,0m+40,0m,

6) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu,
- na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy dla zabudowy zagrodowej:

- minimalną 3% powierzchni działki,
- maksymalną 30% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy dla zabudowy zagrodowej:

- minimalna 0,03,
- maksymalna 0,6,

3) powierzchnię zabudowy dla zabudowy usługowej:

- minimalną 3% powierzchni działki,
- maksymalną 35% powierzchni działki,

4) intensywność zabudowy dla zabudowy usługowej:

- minimalna 0,03,
- maksymalna 0,35,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

6) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

7) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 8 KDL – ul. Skrajna, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3500m².

§ 147. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **266 MN, 284 MN, 387 MN, 390 MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- 2 kondygnacje nadziemne,
- 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m+20,0m,

4) dopuszczenie:

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów,
- utrzymania zabudowy gospodarczej bez prawa rozbudowy i nadbudowy, do czasu jej likwidacji – dla terenu o symbolu 266 MN,

c) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°+30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- minimalną 5% powierzchni działki,
- maksymalną 25% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,5,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

1) dla terenu o symbolu 284 MN – od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW,

2) dla terenu o symbolu 387 MN i 390 MN – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 13 KDD.

3) dla terenu o symbolu 266 MN – od publicznej drogi głównej o symbolu 1 KDG poprzez istniejące zjazdy, od publicznej drogi lokalnej o symbolu 6 KDL, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m², dla terenu o symbolu 284 MN – 700m².

58

§ 148. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 267 MN, 268 MN, 270 MN, 271 MN, 273 MN, 274 MN, 275 MN, 276 MN, 277 MN, 279 MN, 280 MN, 282 MN, 288 MN, 289 MN, 290 MN, 292 MN, 300 MN, 303 MN, 308 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) szerokość elewacji frontowej 9,0m–15,0m, dla terenu o symbolu 308 MN – maksymalnie 20,0m,
- 4) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 5% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 20% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 0,4,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej,
 - b) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi o symbolu:

- 1) 8 KDL – dla terenów o symbolach 267 MN, 268 MN,
- 2) 3 KDZ – dla terenów o symbolach 270 MN,
- 3) 3 KDZ, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach 273 MN, 274 MN, 275 MN, 276 MN, 279 MN, 280 MN, 271 MN, 277 MN,
- 4) 19 KDD – dla terenu o symbolu 282 MN,
- 5) 8 KDL, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW – dla terenów o symbolach: 288 MN, 289 MN, 290 MN, 292 MN, 300 MN,
- 6) 2 KDZ, 8 KDL, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 303 MN,

7) 18 KDD, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – dla terenu o symbolu 308 MN.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m², dla terenów o symbolu 276 MN, 277 MN, 289 MN, 308 MN – 2000m², dla terenów o symbolu 279 MN, 280 MN, 282 MN – 700m², dla terenów o symbolu 300 MN i 303 MN – 1400m².

§ 149. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 272 MN,U, 281 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 8,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,
 - 3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
 - b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–30°,
 - 5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
 - 6) szerokość elewacji frontowej 10,0m–15,0m,
 - 7) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadowy o spadkach 15°–30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1, 3 i 4, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 30% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,

- b) maksymalna 0,6,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900m², dla terenu o symbolu 281 MN,U – 3300m².

§ 150. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 278 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 6,0m do najwyższego gzymsu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–30°,
- 3) dopuszczenie dachów płaskich,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 28,0m,
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 40% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,4,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%,
 - 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy na granicy działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 3 KDZ – ul. Strażacka.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m².

§ 151. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 298 U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej, jako funkcji wiodącej, ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 7,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla budynków z dachem płaskim – 5,0m do najwyższego gzymsu,
- 3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
 - b) dla budynków o funkcji usługowej 15°–25°,
- 5) dla budynków o funkcji usługowej dopuszczenie dachów płaskich,
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla budynku mieszkalnego maksymalnie 12,0m,
 - b) dla budynku o funkcji usługowej 10,0m–20,0m,
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 5% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 30% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 0,6,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
 - 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi lokalnej o symbolu 8 KDL – ul. Skrajna.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500m².

§ 152. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 304 U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 8,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–35°, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 15,0m+25,0m,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 35% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,15,
 - b) maksymalna 0,35,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
 - 4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Wylotowa, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2300m².

§ 153. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 307 MR, 323 MR, 334 MR, 364 MR ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności rolniczej:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) szerokość elewacji frontowej 10,0m+30,0m,

5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 2% powierzchni działki,
 - b) maksymalną 40% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,02,
 - b) maksymalna 0,8,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu 307 MR, 334 MR – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 18 KDD poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW,
 - 2) dla terenu o symbolu 323 MR – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 20 KDD,
 - 3) dla terenu o symbolu 364 MR – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) dla terenu o symbolu 307 MR – 5000m²,
- 2) dla terenu o symbolu 323 MR – 11000m²,
- 3) dla terenu o symbolu 334 MR – 10000m²,
- 4) dla terenu o symbolu 364 MR – 6000m².

§ 154. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 309 ML, ZD ustala się przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej, ogrody działkowe.

2. Ustala się funkcję dopuszczoną: tereny wolno stojące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni od 3000m² do 4000m².

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku rekreacji indywidualnej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 4,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 6,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dla terenów ogrodów działkowych lokalizację tymczasowych budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 3,5m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - b) 5,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką, dla budynków gospodarczych dopuszczenie blachodachówki, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–45°, dopuszcza się lukarny,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 11,0m,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość do głównej kalenicy dachu 9,0m i maksymalną szerokość elewacji frontowej 25,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie terenów ogrodów działkowych dopuszczenie form zagospodarowania terenu: uprawy sadownicze i warzywnicze, urządzenia sportu i rekreacji,

2) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 1% powierzchni działki,
- b) maksymalną 5% powierzchni działki,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,01,
- b) maksymalna 0,05,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 85%,

5) dopuszczenie:

- a) lokalizowania infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowania obiektów małej architektury,
- c) nasadzeń zieleni wysokiej,
- d) lokalizowania dróg wewnętrznych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 18 KDD – ul. Żytnia, ul. Zielna, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1900m².

§ 155. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 312 Wm, 317 Wm ustala się przeznaczenie: urządzenia melioracji wodnych – wał przeciwpowodziowy.

2. Ustala się funkcję dopuszczoną: ciąg pieszo–rowerowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
- 2) obowiązek utrzymania strategicznej drogi wewnętrznej na koronie wałów.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD, 18 KDD – ul. Żytnia, ul. Zielna, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 20 KDD – ul. Zielna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

§ 156. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 313 R,ZN,Wm, 316 R,ZN,Wm ustala się przeznaczenie: rolne, objęte formami ochrony przyrody, urządzenia melioracji wodnych.

2. Ustala się funkcję dopuszczoną: tereny użytków zielonych – łąki, w tym łąki rekreacyjne, zbiorniki wodne, służące racjonalnej gospodarce wodnej i celom przeciwpowodziowym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami i obiektami małej architektury,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 100%,
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,
- 4) zakaz wszelkich działań mogących utrudniać przepływ wód powodziowych,
- 5) obowiązek gospodarowania terenem zgodnie z przepisami i zasadami przyjętymi dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla obszarów sieci Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu oraz stref ochrony bezpośredniej i pośredniej od ujęcia wody,

6) przeznaczenie docelowe do likwidacji zabudowy siedliskowej na terenie o symbolu 316 R,ZN,Wm,

7) dopuszczenie lokalizowania:

- a) urządzeń wodnych, w tym budowli przeciwpowodziowych, hydrotechnicznych,
- b) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

§ 157. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 314 W, 315 W ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa – ujęcie wody.

2. Ustala się funkcję dopuszczoną:

1) tereny infrastruktury technicznej inne niż wodociągowa,

2) w przypadku braku realizacji urządzeń wodociagowych lub innej infrastruktury technicznej teren należy włączyć do obszaru 313 R,ZN,Wm i 316 R,ZN,Wm.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
- 2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
- 3) dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 2) obowiązek gospodarowania terenem zgodnie z przepisami i zasadami przyjętymi dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla obszarów sieci Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu oraz strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody,
 - 3) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją terenu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu 82 KDW.

§ 158. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 318 MR, 320 MR, 358 MR, 360 MR ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie: gabarytów, geometrii dachów oraz szerokości elewacji frontowej,
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
- 3) stosowanie na pokrycie dachów dachówki, blachodachówki, w kolorze czerwonym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu o symbolu 318 MR – 12% powierzchni działki,
 - b) dla terenu o symbolu 320 MR – 7% powierzchni działki,
 - c) dla terenu o symbolu 358 MR – 21% powierzchni działki dla działki nr ewid. 54/1 i 109% powierzchni działki dla działki nr ewid. 54/2,

- d) dla terenu o symbolu 360 MR – 11% powierzchni działki dla działki nr ewid. 57 i 17% powierzchni działki dla działki nr ewid. 56,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) dla terenu o symbolu 318 MR – 0,12,
- b) dla terenu o symbolu 320 MR – 0,1,
- c) dla terenu o symbolu 358 MR – 0,45 dla działki nr ewid. 54/1 i 0,1 dla działki nr ewid. 54/2,
- d) dla terenu o symbolu 360 MR – 0,1 dla działki nr ewid. 57 i 0,2 dla działki nr ewid. 56,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej:
4. Realizacja inwestycji w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej będzie możliwa po uzyskaniu zgody marszałka województwa – zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu 318 MR, 320 MR – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 20 KDD – ul. Zielna,
- 2) dla terenu o symbolu 358 MR, 360 MR – od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD – ul. Zielna.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 4200m².

§ 159. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 321 R,ZP,Wm, 330 R,ZP,Wm, 331 R,ZP,Wm, 343 R,ZP,Wm, 346 R,ZP,Wm, 357 R,ZP,Wm, 361 R,ZP,Wm ustala się przeznaczenie: rolne, zieleni urządzonej, urządzenia melioracji wodnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia rolnego formy zagospodarowania terenu: sadownictwo, warzywnictwo, hodowla roślin ozdobnych,
- 2) w zakresie zieleni urządzonej formy zagospodarowania terenu: parki, ogrody tematyczne itp.,
- 3) w zakresie terenów urządzeń melioracji wodnych możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych oraz budowli i urządzeń melioracji wodnych,
- 4) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem szklarni, tuneli szklarniowych,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznych dróg dojazdowych 17 KDD, 18 KDD, 20 KDD, dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

§ 160. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 328 W,P ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa – stacja uzdatniania wody, produkcja energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych.

2. Ustala się funkcje dopuszczone: tereny infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, bazy, składy, magazyny.

3. Dopuszcza się lokalizację innych funkcji, w tym usługowych, niekolidujących z funkcją podstawową, pod warunkiem, że udział funkcji uzupełniającej nie przekroczy 30% powierzchni terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 8,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- d) dla budynków z dachem płaskim – 10,0m do najwyższego grzymsu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte blachą, materiałami drobnomiarowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°–35°,

3) dopuszczenie dachów płaskich,

4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 55,0m,

5) indywidualną kolorystykę obiektów,

6) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie: zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, budynków o charakterze magazynowym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,

2) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną jak w stanie istniejącym,
- b) maksymalną 65% powierzchni działki,

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 1,2,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%,

5) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

6) dopuszczenie lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją terenu.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 18 KDD – ul. Żytnia poprzez teren o symbolu 220 WS, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 20 KDD – ul. Zielna.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².

§ 161. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 335 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zachowanie: gabarytów, geometrii i pokrycia dachu oraz szerokości elewacji frontowej,

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się przebudowę.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy 10% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy 0,3, 3 minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg wewnętrznych o symbolach KDW – ul. Żytnia.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 750m².
- § 162. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 353 MR ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) utrzymanie zabudowy bez zmiany wysokości, z zachowaniem kształtu i geometrii dachów,
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy,
- 3) stosowanie na pokrycie dachów dachówki, blachodachówki w kolorze czerwonym,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 20,0m.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) minimalną 9% powierzchni działki,
- b) maksymalną 15% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,09,
- b) maksymalna 0,15,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD – ul. Zielna.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 4500m².

§ 163. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 354 MN,U, 356 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 5,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,

3) dla obu typów budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, materiałami drobnomiarowymi, w kolorze czerwonym, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych 30°–45°,
- b) dla budynków o funkcji usługowej 20°–40°,

5) szerokość elewacji frontowej 8,0m–30,0m,

6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

- a) minimalną 3% powierzchni działki,
- b) maksymalną 30% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 0,03,
- b) maksymalna 0,6,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – ul. Zielna, od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD – ul. Zielna.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 5000m², dla terenu o symbolu 356 MN,U – 1800m².

§ 164. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 355 MN, 362 MN, 366 MN, 367 MN, 372 MN, 373 MN, 374 MN, 376 MN, 377 MN, 378 MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu o symbolu 367 MN dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej – usługi rzemieślnicze.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego grzymsu/okapu,
- c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°–45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) szerokość elewacji frontowej 9,0m–22,0m,

- 4) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów,
 - na istniejących budynkach z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadaowy o spadkach 15°-30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) na terenie o symbolu 367 MN na działce nr ewid. 137/3 dopuszczenie lokalizowania wiaty związanej z wykonywaną działalnością gospodarczą, o wysokości maksymalnej 6,0m do kalenicy i maksymalnej powierzchni zabudowy 70m², z dachem dwuspadowym o spadkach 15°-30°.
- 2) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 5% powierzchni działki,
 - maksymalną 20% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,4,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 5) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 6) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW. Dla terenu o symbolu 366 MN ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD poprzez teren o symbolu 365 WS.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1300m², dla terenu o symbolu 366 MN – 2000m², dla terenu o symbolu 367 MN – 3000m², dla terenu o symbolu 372 MN – 2500m², dla terenu o symbolu 376 MN, 377 MN, 378 MN – 1100m².
- § 165. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 370 U ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 7,0m do głównej kalenicy dachu, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°-35°, dopuszcza się lukarny,
 - szerokość elewacji frontowej 8,0m+18,0m,
 - dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 35% powierzchni działki, - intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna 0,35, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
 - dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW – ul. Wschodnia.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².
- § 166. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 379 K ustala się przeznaczenie: infrastruktura kanalizacyjna.
2. Ustala się funkcje dopuszczalne:
- tereny infrastruktury technicznej innej niż kanalizacyjna,
 - w przypadku braku realizacji urządzeń wodociągowych lub innej infrastruktury technicznej teren należy włączyć do obszaru 367 MN lub 17 KDD.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
 - zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
 - dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizowania:
 - infrastruktury technicznej,
 - obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu 17 KDD.
- § 167. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 381 U ustala się przeznaczenie: usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 8,0m do głównej kalenicy dachu, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°-35°, dopuszcza się lukarny,

- 3) szerokość elewacji frontowej 15,0m+30,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
- minimalną 15% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki,
- 2) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,15,
 - maksymalna 0,25,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu 2 KDZ – ul. Kobylogórska.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1700m².
- § 168. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 382 MN,U, 384 MN,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, realizowane równocześnie lub w drugiej kolejności po zabudowie mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu, - maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 8,0m do głównej kalenicy dachu, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - szerokość elewacji frontowej 8,0m+18,0m,
- 5) dopuszczenie:
- przebudowy, rozbudowy obiektów,
 - na istniejącym budynku z dachem płaskim przebudowy dachu płaskiego na dach dwu lub czterospadaowy o spadkach 15°-30°, bez konieczności zachowania parametrów określonych w ust. 4 pkt 1 i 2, w takim przypadku dopuszcza się realizację dachu kopertowego bez kalenicy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- dla terenu 382 MN,U - lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - powierzchnię zabudowy:
 - minimalną 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 25% powierzchni działki, - intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,1,
 - maksymalna 0,5, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
 - zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
 - dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg wewnętrznych o symbolu KDW.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900m².
- § 169. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 395 MR, 396 MR ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.
2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 11,0m do głównej kalenicy dachu, - maksymalną wysokość zabudowy dla budynku służącego prowadzeniu działalności rolniczej:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - 10,0m do głównej kalenicy dachu, - dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
 - szerokość elewacji frontowej 10,0m+35,0m.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- powierzchnię zabudowy:
 - minimalną: dla terenu o symbolu 395 MR - 4% powierzchni działki, dla terenu o symbolu 396 MR - 10% powierzchni działki,
 - maksymalną 40% powierzchni działki, - intensywność zabudowy:
 - minimalna dla terenu o symbolu 395 MR – 0,04, dla terenu o symbolu 396 MR – 0,10,
 - maksymalna 0,8, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,
 - zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

62

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od dróg wewnętrznych o symbolu KD.W.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) dla terenu o symbolu 395 MR – 12000m²,
- 2) dla terenu o symbolu 396 MR – 5000m².

Rozdział 10.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 170. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż tymczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z postanowieniami uchwały.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 171. Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 172. Uchyla się w całości uchwałę Rady Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim Nr LVIII/585/2001 z dnia 4 lipca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wylotowej, Żytniej i Skrajnej w m. Gorzów Wielkopolski, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 32 poz. 400 z 15 marca 2002r.

§ 173. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

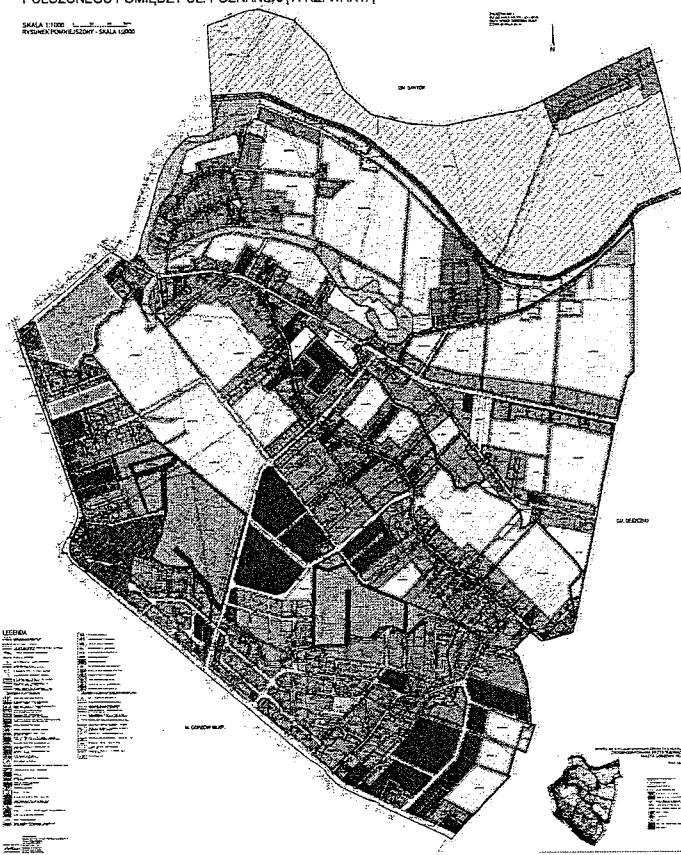
§ 174. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

GORZÓW WLKP. MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. POZNANSKĄ A RZ. WARTĄ

SKALA 1:1000
RYSUNEK POŁOŻENIA - SKALA 1:5000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/161/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 22 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2077 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) finansowane przez Miasto:

- budowa wodociągu,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- budowa dróg publicznych i ciągów pieszych

b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- budowa sieci gazowej,
- budowa sieci telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Miasto, wymienionych w pkt. 1 lit. a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych w punkcie 1 inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu miasta, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) środków pomocowych,
- e) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

4. Nabywanie gruntów pod budowę sieci infrastruktury technicznej może zostać zrealizowane poprzez zamianę na inny grunt o zrównoważonej wartości.

5. Nie określa się harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/161/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 22 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506), w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

1. Do projektu planu, w trakcie pięciu wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, w tym jednego wyłożenia przeprowadzonego w ramach „naprawczej” procedury planistycznej w związku z wyrokiem sądu, wniesiono łącznie 180 uwag (w tym 30 uwag w procedurze „naprawczej”) w merytorycznie różnych sprawach, w tymbie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

2. Lista uwag nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych:

1) uwaga wniesiona w dniu 21 maja 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-68/6 na funkcję MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwienia wydzielania drogi wewnętrznej KD.W na działkach nr ewid. 12-68/6 i 68/4.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego – zwanego dalej studium. Zapisy obowiązującego studium w części uwzględniają na dz. nr 68/6 zabudowę mieszkaniową jednorodziną (uwzględniono w projekcie planu, wyznaczając teren o symbolu 366 MN), a pozostałe grunty to użytki rolne bez prawa zabudowy (w studium RP1, w projekcie planu 363 R.ZP.WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych). Uwagi nie uwzględniono również ze względów fizjograficznych – wysoki poziom wód gruntowych i znaczne podtopienia w okresie opadów, występujące w obszarze części działki z utrzymaną funkcją rolną. W zakresie wydzielania drogi wewnętrznej nie uwzględniono ze względu na niekorzystne warunki hydrogeologiczne i ustalone przeznaczenie.

2) uwaga wniesiona w dniu 27 maja 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia w obszarze działki nr ewid. 12-196/2 na terenie 306 R.ZP.WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych, funkcji MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkiem gospodarczym.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Uwagi nie uwzględniono również ze względu na złe warunki gruntowo-wodne.

3) uwagi wniesione w dniach 27 maja 2013r. i 10 czerwca 2013r., w całości nieuwzględnione w zakresie dopuszczenia w obszarze działki nr ewid. 12-56 na terenie 361 R,ZP,Wm – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych, funkcji MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). W projekcie planu, na terenie 361 R,ZP,Wm, przewidziano realizację strategicznych inwestycji służących ochronie terenów objętych opracowaniem przed podtopieniami wynikającymi z przesiąków przez wały przeciwpowodziowe wód powodziowych rzeki Warty. Projektowane zagospodarowanie ma na celu zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniami całej dzielnicy. Ponadto, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne (art. 88n ust. 1 pkt 4), w odległości 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych nie powinny być lokalizowane żadne inwestycje nie służące ochronie przeciwpowodziowej.

4) uwagi wniesione w dniach 28 maja 2013r. i 14 listopada 2014r., w części nieuwzględnione w zakresie przeznaczenia działek nr ewid. 12-222/12, 222/8 na terenie 333 R,ZP – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, na funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością lokalizowania agroturystyki, pensjonatu.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

5) uwaga wniesiona w dniu 3 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-323/7 na terenie 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

6) uwaga wniesiona w dniu 4 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr ewid. 14-45 pod poszerzenie ul. Gruntowej.

Uzasadnienie: przy ustaleniu przebiegu i szerokości ul. Gruntowej w projekcie planu kierowano się stanem faktycznym i prawnym. Jednocześnie poszerzono teren o symbolu 141 MN (dz. nr ewid. 14-45, będąca własnością wnioskodawców) kosztem terenu o symbolu 138 MN (dz. nr ewid. 14-319/18, będąca własnością komunalną), umożliwiając ewentualną zmianę gruntów i tym samym polepszenie warunków przestrzennych na działce nr 14-45, będącej własnością składających uwagę.

7) uwaga wniesiona w dniu 10 czerwca 2013r., uzupełniona w dniu 19 lipca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi wewnętrznej KDW w obszarze działki nr ewid. 14-27 na terenie o symbolu 96 MN.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Nie uwzględniono proponowanego przebiegu drogi wewnętrznej ze względu na położenie i wydłużony kształt działki. W przypadku uwzględnienia powstałby bardzo wąskie działki, uniemożliwiające budowę budynków. Projekt planu uwzględnił dojazd do działki drogą wewnętrzną o symbolu KDW, zlokalizowaną na działkach sąsiadujących.

8) uwaga wniesiona w dniu 10 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie powierzchniowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze działki nr ewid. 11-745 na terenie o symbolu 38MN,U.

Uzasadnienie: po podziale działki: dla działek 744 oraz 745/1 wnioskowana powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700m² ze względów przestrzennych i ze względu na planowane przeznaczenie terenu MN,U – tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, jest niewystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb planowanej funkcji, szczególnie usługowej, w tym w zakresie programu parkingowego (w projekcie planu 2000m²); dla działek 745/2 – 745/11 (teren MN) – min. pow. działek w projekcie planu to 700m²;

9) uwaga wniesiona w dniu 10 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie zwiększenia palety barw pokryć dachowych budynków i obsługi komunikacyjnej poprzez trzy siegacze w obszarze działki nr ewid. 11-745 na terenie o symbolu 37 MN,U.

Uzasadnienie: uwagi nie uwzględniono ze względów przestrzennych oraz możliwości prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Wprowadzenie dowolnej kolorystyki pokryć dachowych na tak niewielkim obszarze spowoduje chaos przestrzenny i dysharmonię w krajobrazie. Wydzielenie dodatkowej, trzeciej drogi wewnętrznej doprowadzi do wydzielenia działek o bardzo małej powierzchni, jak również spowoduje bardzo niekorzystne podziały terenów bezpośrednio sąsiadujących, stanowiących własność komunalną.

10) uwaga wniesiona w dniu 11 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie kolorystyki pokryć dachowych, dopuszczenia dachów płaskich oraz zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1700m² do 1000m² w obszarze działki nr ewid. 12-379 na terenie o symbolu 106 MN,U.

Uzasadnienie: nie uwzględniono zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek do pow. 1000m² ze względów przestrzennych oraz planowaną funkcję terenu (106 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług) i planowaną obsługę komunikacyjną tego terenu. Również ze względów przestrzennych nie dopuszczono stosowania dachów płaskich oraz wprowadzania różnej kolorystyki pokryć dachowych. Ze względu na przyległość do drogi o charakterze drogi lokalnej, wszystkie tereny wyznaczone do zainwestowania wzdłuż tej drogi posiadają wyznaczone linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy działki. Służy to zabezpieczeniu możliwości zatrzymania pojazdu nie w obrębie drogi, lecz własnej działki, jak również wiąże się z zachowaniem prawidłowej widoczności na drodze.

11) uwaga wniesiona w dniu 11 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia obszaru działki nr ewid. 12-323/7 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

12) uwaga wniesiona w dniu 11 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi KDW w obszarze działki nr ewid. 14-78/11 na terenie o symbolu 119 MN.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Zaproponowana przez składającego uwagę lokalizacja drogi wewnętrznej nie uwzględnia jej prawidłowej szerokości, umożliwiającej zarówno obsługę komunikacyjną, jak i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Proponowana szerokość 6 m i załamanie pod kątem mniejszym niż 90° nie pozwoli na wjazd pojazdów specjalnych typu straż pożarna, pojazdów asenizacyjnych, pojazdów ciężarowych w okresie budowy budynków, jak również większych pojazdów osobowych. Proponowana droga zlokalizowana jest wzdłuż całej granicy sąsiadującej wąskiej działki budowlanej nr ewid. 14-77, co spowoduje znaczne zwiększenie uciążliwości na tej działce związanych z ruchem drogowym na drodze wewnętrznej. Ponadto droga ta jest znacznie dłuższa, niż projektowana w planie. W trybie sporządzania projektu planu dla terenu o symbolu 119 MN uzyskano zgodę na zmianę

przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o co wnioskował składający uwagę.

13) uwaga wniesiona w dniu 12 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obszarze działki nr ewid. 12-207/7 na terenie o symbolu 348 MN,U.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Wprowadzenie dowolnej kolorystyki pokryć dachowych o poszerzonej palety barw, na tak niewielkim obszarze spowoduje chaos przestrzenny i dysharmonię w krajobrazie.

14) uwaga wniesiona w dniu 13 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przebiegu dodatkowej drogi w obszarze działki nr ewid. 12-380/2 na terenie o symbolu 104 U,MN.

Uzasadnienie: nie uwzględniono proponowanego przebiegu drogi ze względów przestrzennych oraz ze względu na niezgodność proponowanego przebiegu drogi z przepisami ustawy o drogach publicznych, a w szczególności w zakresie normatywnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami dróg oraz sposobu organizacji skrzyżowania dróg publicznych.

15) uwaga wniesiona w dniu 13 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi w obszarze działek nr ewid. 12-234/1, 234/2 na terenie o symbolu 240 MN.

Uzasadnienie: wybudowanie zjazdu i drogi obsługującej tak duży teren zabudowy mieszkaniowej w zaproponowany sposób, w obrębie skrzyżowania drogi zbiorczej KDZ z drogą lokalną KDL jest niezgodne z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych, jak również parametry działki nr ewid. 234/1 oraz jej istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na wydzielenie drogi dojazdowej o prawidłowych parametrach. Obsługa komunikacyjna terenu 240 MN poprzez teren o symbolu 235 U,MN jest niemożliwa ze względu na brak zgody właściciela gruntu.

16) uwaga wniesiona w dniu 13 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi w obszarze działki nr ewid. 12-380/1 na terenie o symbolu 104 U,MN.

Uzasadnienie: nie uwzględniono proponowanego przebiegu drogi ze względów przestrzennych oraz ze względu na niezgodność proponowanego przebiegu drogi z przepisami ustawy o drogach publicznych, a w szczególności w zakresie normatywnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami dróg oraz sposobu organizacji skrzyżowania dróg publicznych.

17) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi w obszarze działki nr ewid. 14-88/1 na terenie o symbolu 156 MN.

Uzasadnienie: nie uwzględniono w związku z brakiem możliwości wyznaczenia drogi dojazdowej o prawidłowych parametrach technicznych (obecnie droga o szerokości 3,5-4,0m) ze względu na istniejące budynki – mieszkalny i gospodarczy.

18) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-323/7 na terenie 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

19) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie: skorygowania zapisu co do poszerzenia pasa drogowego od ul. Wyciotowej, wnioskowanej powierzchniowo wydzielanej działek, w obszarze działek nr ewid. 12-237/1, 237/2 na terenie o symbolu 248 MN.

Uzasadnienie: nie uwzględniono się zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 800m² (w projekcie planu jest 1000m²) ze względów przestrzennych, tj. w celu zapobieżenia wydzielaniu działek o zbyt małej powierzchni, nie gwarantujących możliwości prawidłowej lokalizacji wszystkich projektowanych funkcji. Poszerzenie ul. Wyciotowej w obrębie działki nr ewid. 237/1 wynika z poszerzenia ul. Deszczowej – KDL, tj. wydzielenia trójkąta widoczności dla skrzyżowania, którego obszar nakłada się z przebiegiem istniejącej, głównej magistrali wodociągowej. Wydzielenie tej części terenu na cele publiczne wynika z obowiązku zabezpieczenia stałego dostępu do tego odcinka magistrali wodociągowej (znalana kierunku przebiegu sieci). Istniejące zainwestowanie siecią infrastruktury technicznej oraz drogowej nie dopuszcza lokalizacji w tym obszarze jakiegokolwiek zabudowy, a warunki techniczne projektowania dróg uniemożliwiają realizację zjazdów na nieruchomości.

20) uwagi wniesione w dniach 17 czerwca 2013r. i 17 listopada 2014r., w całości nieuwzględnione w zakresie powierzchni działek, które są mniejsze od powierzchni działki budowlanej ustalonej w projekcie planu w obszarze działki nr ewid. 12-215/3 na terenie o symbolu 226 MN. W zakresie zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających drogę o symbolu 2 KDZ (w uchwale oznaczonej jako KS) uwaga jest niezasadna.

Uzasadnienie: zapisy w projekcie planu dotyczą powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, a nie działek już wydzielonych – działki już wydzielone traktuje się jako stan istniejący. Obowiązujący plan miejscowy przy ul. Wyciotowej z 2001r. nie określa dla terenów o symbolu MN powierzchni nowo wydzielanych działek. W zakresie drogi o symbolu 2 KDZ (w uchwale oznaczonej jako KS) linie rozgraniczające drogę pozostają jak wyznaczone w planie przy ul. Wyciotowej z 2001r. Zmniejszenie szerokości drogi 2 KDZ nastąpiło w obszarze działki nr ewid. 216/9 – na wysokości budynku nr 23.

21) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze działek nr ewid. 12-196/1 i 197/4 na terenie o symbolu 306 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: w obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Uwagi nie uwzględniono również ze względów przestrzennych, brak możliwości zorganizowania dojazdu o prawidłowych parametrach, że warunki gruntowo-wodne. W obecnie obowiązującym planie miejscowym przy ul. Wyciotowej z 2001r. dla wnioskowanego terenu ustalono zakaz zabudowy i następujące funkcje: upraw polowych i ogrodnictwa, z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym siedliskowej.

22) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie poszerzenia ul. Gruntowej i lokalizacji przyłącza i wodociągu w pasie drogi w obszarze działki nr ewid. 14-94/1 na terenie o symbolu 390 MN.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na interes społeczny i zachowanie bezpieczeństwa publicznego na drodze publicznej. Przyjęty w projekcie planu przebieg ul. Gruntowej został ustalony w oparciu o wariant najkorzystniejszy, tj. wyłączenie w jak najmniejszym procencie terenów prywatnych przy uwzględnieniu zachowania prawidłowych parametrów technicznych projektowania dróg publicznych oraz przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania. Jednocześnie należy zaznaczyć, że miejsce włączenia do sieci wodociągowej może być lokalizowane w pasie drogowym.

23) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi wewnętrznej w obszarze działki nr ewid. 14-26/2 na terenie o symbolu 96 MN.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren przeznaczony jest w całości na funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie uwzględniono proponowanego przebiegu przedłużenia drogi wewnętrznej ze względu na istniejące uwarunkowania, tj. napowietrzną linię elektroenergetyczną oraz powstające w wyniku wydzielenia drogi zbyt wąskie działki budowlane, uniemożliwiające budowę budynków.

- 24) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-323/7 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 25) uwagi wniesione w dniach 17 czerwca 2013r. i 17 listopada 2014r., w części nieuwzględnione w zakresie: przeznaczenia działek nr ewid. 14-37, 38 na terenie o symbolu 129 R,ZP,US,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczenia budynków w zabudowie bliźniaczej w obszarze działek nr ewid. 14-50/2, 48 na terenach o symbolu 126 MN i 133 MN, zmiany funkcji w obszarze działki nr ewid. 14-106/12 na terenie o symbolu 385 U – tereny usług na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, zniszczenia zapisu określającego funkcję usługową jako funkcję wodocią w obszarze działki nr ewid. 14-108/12 na terenach o symbolach 136 U,MN i 388 U,MN.

Uzasadnienie: nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zabudowy bliźniaczej (dz. 50/2, 48 na terenach 126MN i 133 MN), ponieważ faktycznie zgodnie z przepisami będzie się to równało podziałowi działki na dwie mniejsze. Nie uwzględniono w zakresie zabudowy terenu 129 R,ZP,US,WS ze względu na brak zgodności ze studium (w studium tereny ZP – zieleni parkowa). W zakresie zmiany funkcji terenu 385 U, 388 U,MN, 136U,MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie uwzględniono ze względu na wykształcającą się strefę usługową dzielnicy oraz uciążliwości spowodowane oddziaływaniem istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, także ze względu na właściwe bilansowanie podaży gruntów, tj. gruntów mieszkaniowych w stosunku do gruntów przeznaczonych pod działalność inwestycyjną. Kierunkiem przyjętym w studium dla tego terenu jest rozwój funkcji usługowych z projektowaną drogą lokalną 6 KDL. Mając na uwadze powyższe oraz uciążliwości funkcji usługowych, niewłaściwe jest wydzielenie w takich obszarach zabudowy mieszkaniowej jako samodzielnej funkcji, rodzącej konflikty. Ponadto przewiduje się skomunikowanie tych terenów z nową drogą wyższej rangi, niż droga dojazdowa, co stanowi korzystny element obsługi komunikacyjnej tych terenów.

- 26) uwaga wniesiona w dniu 19 czerwca 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek nr ewid. 14-101, 94/2 pod poszerzenie drogi wewnętrznej KDW – ul. Gruntowa.

Uzasadnienie: projekt planu zakłada uruchomienie przedmiotowych działek na tereny inwestycyjne. Ponieważ działki są własnością składających uwagę, a projektowana droga o symbolu KDW nie musi stanowić drogi publicznej, działki te mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. To właściciel gruntu zadecyduje o przeznaczeniu ich na funkcje wskazane w projekcie planu.

- 27) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2013r., w części nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji U – tereny usług w obszarze działki nr ewid. 12-360/4 na terenie o symbolu 174 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zakresie poszerzenia ul. Ziemiańskiej.

Uzasadnienie: w zakresie lokalizacji funkcji usługowej nie uwzględniono, mając na uwadze utrzymanie jednorodnego charakteru kwartału zabudowy, jak również brak zgody ze strony właścicieli działki na wydzielenie nowych dróg, gwarantujących prawidłową obsługę komunikacyjną ewentualnych terenów usługowych. Nie uwzględniono w zakresie odstąpienia od poszerzenia ul. Ziemiańskiej, która stanowi zasadniczy element obsługi komunikacyjnej okolicznych terenów i należało dostosować jej parametry techniczne do prawidłowych, określonych przepisami o drogach publicznych. Zmniejszenie dotyczy arealu ok. 227 m² przy wielkości działki 10020 m², co stanowi 2,26% powierzchni działki.

- 28) uwaga wniesiona w dniu 24 czerwca 2013r., w całości nieuwzględniona w zakresie lokalizacji warsztatu samochodowego do czterech stanowisk, zaplecza socjalnego, biura, sklepu, stacji kontroli pojazdów, wiaty garażowej, w obszarze działki nr ewid. 12-329/4 na terenie o symbolu 192 MN,U.

Uzasadnienie: projektowana inwestycja ma być zlokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na terenie o utrudnionym dojeździe. Duża część działki położona jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, realizacja inwestycji generować będzie bardzo duży ruch pojazdów, hałas i emisję do powietrza zanieczyszczeń. Uwaga, złożona została po określonym ustawowo terminie.

- 29) uwagi wniesione w dniach 18 lipca 2013r. i 21 października 2014r., w całości nieuwzględnione w zakresie połączenia drogi KDW z drogą 7 KDL oraz zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 14-33/1 na terenie o symbolu 107 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny (oznaczone w projekcie planu symbolem 107 R, ZP, WS) przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Uwaga z dnia 18 lipca 2013r. złożona została po określonym ustawowo terminie.

- 30) uwagi wniesione w dniach 21 października 2014r. i 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie realizacji siedliska w obszarze działki nr ewid. 12-176 na terenie o symbolu 351 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). W planie działka nr ewid. 12-176 zlokalizowana jest wewnątrz terenów o takiej samej funkcji – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (351 R,ZP,WS). Ponadto uwagi nie uwzględniono ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne, nie sprzyjające realizacji jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie.

- 31) uwaga wniesiona w dniu 17 listopada 2014r., w części nieuwzględniona w zakresie podłączenia dróg KDW do drogi KDD (ul. Graniczna) w obszarze działek nr ewid. 11-745, 746, 647 na terenie o symbolu 37 MN.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Wydzielenie dodatkowej, trzeciej drogi wewnętrznej doprowadzi do wydzielania działek o bardzo małej powierzchni, jak również spowoduje bardzo niekorzystne podziały terenów bezpośrednio sąsiadujących, stanowiących własność komunalną. Zaproponowany w projekcie planu sposób podłączenia dróg wewnętrznych z ul. Graniczną uzgodniono z zarządcą drogi KDD.

- 32) uwaga wniesiona w dniu 19 listopada 2014r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-68/6 na terenie o symbolu 363 R,ZP,WS – tereny rolne,

tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową.

- Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium w części uwzględniają na dz. nr ewid. 68/6 zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), a pozostałe grunty to użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (386 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (363 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium. Uwagi nie uwzględniono również ze względów przestrzennych i fizjograficznych – wysoki poziom wód gruntowych i znaczne podtopienia w okresie opadów, występujące w obszarze części działki z utrzymaną funkcją rolną.

- 33) uwaga wniesiona w dniu 17 listopada 2014r., w całości nieuwzględniona w zakresie utrzymania dotychczasowej szerokości KSw w obszarze działki nr ewid. 12-215/2 na terenie o symbolu 226 MN.

Uzasadnienie: uwagi nie uwzględniono ze względu na jej niezasadność – wydzielenie poszerzenia drogi w projekcie planu uwzględnią ustalenia obowiązującego planu przy ul. Wylotowej z 2001r. oraz jest wynikiem podziału działki nr ewid. 215 na działki nr ewid. 215/1 i 215/2.

- 34) uwaga wniesiona w dniu 24 lutego 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-196/2 na terenie o symbolu 306 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych na zabudowę mieszkaniową (MN).

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Ponadto uwagi nie uwzględniono ze względu na lokalizację działki w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych i ewentualne przesłanki przez wały przeciwpowodziowe wód powodziowych rzeki Warty. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, w odległości 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych nie powinny być lokalizowane żadne inwestycje nie służące ochronie przeciwpowodziowej.

- 35) uwaga wniesiona w dniu 2 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-243 na terenie o symbolu 250 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na zabudowę mieszkaniową (MN).

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP2), częściowo jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie wnioskowana działka w części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (252 MN), w części pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (250 R,ZP,WS) z możliwością lokalizowania siedliska. Zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 36) uwagi wniesione w dniach 5 marca 2015r. i 16 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-214 na terenie o symbolu 225 R,ZP – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub siedliskową.

Uzasadnienie: w planie przeznaczono część wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wyznaczono teren o symbolu 226 MN), a pozostałą część na funkcję terenów rolnych i zieleni urządzonej (wyznaczono teren o symbolu 225 R,ZP). Zapisy obowiązującego studium określają część działki położoną

65

w granicach terenu 225 R,ZP jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), natomiast część położoną w granicach terenu 226 MN jako tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne (MN). Rozgraniczenie terenów określono zgodnie z zapisami studium.

- 37) uwaga wniesiona w dniu 3 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania zakazu zabudowy w obszarze działki nr ewid. 12-176 na terenie symbolu 351 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz potrzeby zabudowy działki nr ewid. 12-207/7 na terenie o symbolu 346 R,ZP,Wm – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), a część dz. nr 207/7 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

W planie działka nr ewid. 12-176 przeznaczona jest pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (351 R,ZP,WS), zgodnie z zapisami obowiązującego studium - użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Ponadto uwagi nie uwzględniono ze względu na lokalizację działki w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych i ewentualne przesłanki przez wały przeciwpowodziowe wód powodziowych rzeki Warty. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, w odległości 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych nie powinny być lokalizowane żadne inwestycje nie służące ochronie przeciwpowodziowej.

W planie działka nr ewid. 12-207/7 w części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny usług (348 MN,U), w pozostałej części pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów urządzeń melioracji wodnych (346 R,ZP,Wm). Zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium. Na terenach o symbolu R,ZP,Wm przewidziano realizację strategicznych inwestycji służących ochronie terenów objętych opracowaniem przed podtopieniami wynikającymi z przesłanek przez wały przeciwpowodziowe wód powodziowych rzeki Warty. Projektowane zagospodarowanie ma na celu zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniami całej dzielnicy.

- 38) uwagi wniesione w dniach 5 marca 2015r. i 23 czerwca 2015r., w części nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania zakazu zabudowy na części działki nr ewid. 12-215/3 na terenie o symbolu 225 R,ZP – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej oraz zakwestionowania dopuszczenia jedynie zabudowy siedliskowej na działce nr ewid. 12-302/7 na terenie o symbolu 395 MR – tereny zabudowy zagrodowej.

Uzasadnienie: w studium, dla części dz. nr ewid. 215/3 w granicach terenu 225 R,ZP, określono ten teren jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części, w granicach terenu 226 MN, określono jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

W studium, dla dz. nr ewid. 302/7, określono ten teren jako mieszkalnictwo jednorodzinne na terenach rolnych (MN).

Dla dz. nr ewid. 302/7 funkcję zabudowy siedliskowej (MR) ustalono po uwzględnieniu uwagi złożonej w dniu 17 czerwca 2013r. (i wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) – wnioskowano wtedy o utrzymanie zabudowy siedliskowej jak w obowiązującym planie przy ul. Wylotowej z 2001r., uwagę uwzględniono przed II wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Teren jest skomunikowany z wąską drogią wewnętrzną KDW, pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a terenami zielonymi / rolą bez prawa zabudowy, co uniemożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenu.

39) uwagi wniesione w dniach 11 marca 2015r. i 10 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie: zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego, braku możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz podziału na działki o min. pow. 1000 m² w obszarze dz. nr ewid. 12-333 na terenie o symbolu 189 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

40) uwaga wniesiona w dniu 12 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia terenu oraz zakazu zabudowy na części działki nr ewid. 12-317/5 na terenie o symbolu 189 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), na fragmencie wnioskowanej działki - mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), uwzględnione w planie poprzez wyznaczenie terenu o symbolu 192 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług. W planie dopuszczono zabudowę w zakresie wskazanym w studium.

41) uwaga wniesiona w dniu 10 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie trwałego zagospodarowania terenu w obszarze działki nr ewid. 12-222/12 na terenie o symbolu 333 R,ZP – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej na cele rekreacyjne lub budowę siedziska.

Uzasadnienie: w obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1) z dopuszczeniem zabudowy o niewielkim zasięgu powierzchniowym. W planie ustalono przeznaczenie: tereny rolne, tereny zieleni urządzonej (R,ZP), dopuszczono lokalizowanie: wiat, pomostów i infrastruktury dla wędkarzy, w tym budynków rekreacyjnych, obiektu małej gastronomii nierzwało związanego z gruntem, a więc plan częściowo dopuszcza wnioskowane zagospodarowanie w zakresie wskazanym w studium.

42) uwaga wniesiona w dniu 16 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie dodatkowej funkcji budownictwa mieszkaniowego i prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w obszarze działki nr ewid. 14-35/1 na terenie o symbolu 129 R,ZP,US,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na tereny zieleni parkowej (ZP). W planie ustalono przeznaczenie: tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (wyznaczono teren 129 R,ZP,US,WS). Działka położona jest w granicach (pośrodku) większego terenu zielonego, bez planowanych dróg dojazdowych.

43) uwaga wniesiona w dniu 19 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-217/6 w obrębie terenu 219 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na działki budowlane, ewentualnie usługowe.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Działka nr ewid. 12-217/6 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

44) uwaga wniesiona w dniu 19 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-217/5 w obrębie terenu 219 R,ZP,WS – tereny rolne,

tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na działki budowlane, ewentualnie usługowe.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), na fragmencie wnioskowanej działki - mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), co zostało uwzględnione w planie poprzez wyznaczenie terenu o symbolu 222 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie powiększono funkcję mieszkaniową (MN), uwzględniając zasięg poszczególnych funkcji w zakresie dopuszczonym w studium.

45) uwagi wniesione w dniach 19 marca 2015r. i 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie przeznaczenia działek nr ewid. 12-275/5, 275/6, 207/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Uzasadnienie: uwagi nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Dla działki nr ewid. 275/5 zapisy obowiązującego studium określają ten teren częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), częściowo jako tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (MN). W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (274 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (397 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

Dla działki nr ewid. 275/6 plan uwzględnił wydaną decyzję o warunkach zabudowy na budowę siedziska, wyznaczając w planie teren o symbolu 396 MR – tereny zabudowy zagrodowej.

Dla działki nr ewid. 207/2 zapisy obowiązującego studium określają ten teren częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), częściowo jako tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (MN). W planie przedmiotowa działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług (348 MN,U), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów urządzeń melioracji wodnej (346 R,ZP,Wm). Działka zlokalizowana jest pomiędzy ul. Wylotową a wałami przeciwpowodziowymi, gdzie w stronę wałów nie wprowadza się nowej zabudowy poza terenami przy samej ul. Wylotowej. W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

46) uwaga wniesiona w dniu 20 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia działki nr ewid. 12-40/1 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, jako tereny zielone nie podlegające zabudowie.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

47) uwagi wniesione w dniach 20 marca 2015r. i 22 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie przeznaczenia działek nr ewid. 12-273/1, 301/1 na terenach o symbolach 265 R,ZP,WS, 283 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie: uwagi nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają teren dz. nr ewid. 273/1 częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w niewielkiej części od strony południowej jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), natomiast teren działki nr ewid. 301/1 – jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

W planie działka 273/1 zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (273 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych,

terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (265 R,ZP,WS).

W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

W planie działka nr ewid. 301/1 od strony północnej i wschodniej sąsiaduje z terenami o takiej samej funkcji - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (293 R,ZP,WS).

48) uwaga wniesiona w dniu 20 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie: zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-279/3 na terenie o symbolu 283 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę jednorodziną oraz działki nr ewid. 12-200 na terenie o symbolu 306 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę siedziskową.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Działka nr ewid. 279/3 zlokalizowana jest pośrodku terenów o takiej samej funkcji (w planie teren o symbolu 283 R,ZP,WS). Natomiast działka nr ewid. 200 zlokalizowana jest na terenie pomiędzy ul. Wylotową a wałami przeciwpowodziowymi, pośrodku terenów o takiej samej funkcji (w planie teren o symbolu 306 R,ZP,WS).

49) uwaga wniesiona w dniu 20 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 12-277/1, 300/1 (działki rolne) na zabudowę jednorodziną.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają teren działki nr ewid. 12-300/1 częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), natomiast teren działki nr ewid. 12-277/1 – jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

W planie działka nr ewid. 300/1 zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (292 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (293 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

W planie działka nr ewid. 277/1 zlokalizowana jest w obrębie terenów o takiej samej funkcji - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (397 R,ZP,WS).

50) uwaga wniesiona w dniu 20 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-311/4 (działka rolne) na terenie o symbolu 293 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), uwzględnione w planie w zakresie dopuszczonym w studium, poprzez wyznaczenie terenu o symbolu 294 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

51) uwaga wniesiona w dniu 20 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 12-211/8 na terenie o symbolu 342 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę jednorodziną.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają teren ww. działki częściowo jako użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP2), częściowo jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie wnioskowana działka w części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny usług (341 MN,U), w części pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (342 R,ZP,WS) z możliwością lokalizowania siedziska. Zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

52) uwagi wniesione w dniach: 23 marca 2015r., 19 czerwca 2015r., 22 czerwca 2015r. i 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego, braku możliwości zabudowy mieszkaniowej, braku możliwości podziału na działki o pow. 1000m², w obszarze działki nr ewid. 12-323/7 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1). Działka nr ewid. 12-323/7 zlokalizowana jest wewnątrz terenów o takiej samej funkcji - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (w planie teren o symbolu 199 R,ZP,WS).

53) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach o symbolach 173 MN,U, 169 U,MN, szerokości drogi 7 KDL – 15m i braku możliwości podziału na działki o pow. 1000m², w obszarze działek nr ewid. 12-360/11, 361/1, 364.

Uzasadnienie: na terenie o symbolu 173 MN,U znajdują się zbiorniki wodne (stawy), więc dopuszczenie działek mniejszych niż 1500m² nie jest możliwe.

Ze względu na projektowane klasy i parametry drogi lokalnej (7 KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strzaacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona. Przyjęta została szerokość minimalna dla tej klasy drogi, określona w przepisach o drogach publicznych, tj. 12m.

Teren o symbolu 169 U,MN przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi, podział działek na 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Projektowane usługi wymagają również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Przychylając się do wniosku o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla tego terenu, określono powierzchnię minimalną 1500 m² (zmiana z 2700 m²).

54) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 19 czerwca 2015r., w części nieuwzględnione w zakresie: rozbudowy, lokalizowania nowej zabudowy usługowej oraz powierzchni nowo wydzielanych działek w obszarze działek nr ewid. 12-261/3, 261/5 na terenie o symbolu 259 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: w planie nie dopuszczono lokalizowania nowej zabudowy usługowej i rozbudowy zabudowy istniejącej, żeby nie zablokować jednej możliwości dojazdu w głąb działki, gdzie zgodnie z wnioskiem właściciela działki ma być zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa. Dopuszczono możliwość nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy usługowej.

W zakresie wielkości działek - w planie dopuszczono działki o pow. min. 2000 m². Ze względu na łączone funkcje na przedmiotowym terenie (dopuszczenie utrzymania usług), brak dogodnego dostępu do drogi i konieczność prawidłowej obsługi wnętrza wnioskowanej działki, należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która

będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Stwierdzono również brak możliwości zlokalizowania drogi wewnętrznej o parametrach zgodnych z prawem, zabezpieczających możliwości poruszania się pojazdów specjalnych, w tym wozów przeciwpożarowych.

- 55) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 19 czerwca 2015r. w części nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego oraz braku możliwości zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr ewid. 12-322/1 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi w części nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie przedmiotowa działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 56) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 15 czerwca 2015r. w części nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego oraz braku możliwości zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr ewid. 12-325 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi w części nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 57) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 22 czerwca 2015r. w części nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego oraz braku możliwości zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr ewid. 12-326/1 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi w części nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS).

W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 58) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia dopuszczalnego kąta nachylenia dachów, odstąpienia od wyznaczenia

długości elewacji frontowej w obszarze działki nr ewid. 12-254/2 (obecnie dz. 254/10 i 254/11) na terenie o symbolu 257 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z par. 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w planie miejscowym obowiązkowo ustala się zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów. Szerokość elewacji frontowej oraz wysokość są zasadniczymi wymiarami kształtującymi gabaryty obiektu. Ujednolicenie kąta nachylenia głównych połaci dachu ma na celu wprowadzenie ład przestrzennego i harmonii w krajobrazie.

- 59) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia kąta nachylenia dachu 20° w obszarze działki nr ewid. 12-215/2 na terenie o symbolu 226 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Zgodnie z projektem planu miejscowego wszystkie nowo projektowane domy w okolicy mają mieć kąt nachylenia głównej połaci dachu 30°-45°. Ujednolicenie kąta nachylenia połaci ma na celu wprowadzenie ład przestrzennego. Budynek stać ma przy samej ulicy, powinien więc nawiązywać formą do lokalnego charakteru zabudowy.

- 60) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego oraz braku możliwości zabudowy mieszkaniowej w obszarze działek nr ewid. 12-318/4, 318/9 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają teren działki nr ewid. 12-318/9 częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), natomiast teren działki nr ewid. 12-318/4 - jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

W planie działka nr ewid. 318/9 zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

Działka nr ewid. 318/4 zlokalizowana jest pośrodku terenów o takiej samej funkcji - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS).

- 61) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 15 czerwca 2015r. w części nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego i braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr ewid. 12-320/4 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS oraz działki nr ewid. 12-400 na terenie o symbolu 14 R,ZP,WS.

Uzasadnienie: uwagi w części nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają teren działki nr ewid. 320/4 częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN), natomiast teren działki nr ewid. 400 - jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

W planie działka nr ewid. 320/4 zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych

(199 R,ZP,WS). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

Działka nr ewid. 400 zlokalizowana jest pośrodku terenów o takiej samej funkcji - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (14 R,ZP,WS).

- 62) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia działki nr ewid. 12-229/1 (obecnie dz. 229/2 - 229/4) oraz braku możliwości podziału na działki o pow. 1000m² na terenach o symbolach 233 U,P i 235 U,MN.

Uzasadnienie: w obowiązującym studium tereny oznaczone w planie symbolami 233 U,P i 235 U,MN przeznaczone są na funkcje ziemirolniczej i drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą (UR) oraz w części południowej na funkcję mieszkaniową.

W planie tereny przeznaczone są pod funkcje łączące, w tym przemysł i usługi, wymagające większych działek. W zakresie wielkości działek - w planie dopuszczono działki o pow. min. 3000 m². Ze względu na łączące funkcje na przedmiotowym terenie, brak bezpośredniego dostępu do drogi terenów położonych w głębi i konieczność prawidłowej obsługi wnętrza działki, należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla Klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Przechylając się do wniosku o zmniejszenie powierzchni działki dla tych terenów, określono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

- 63) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na części działki nr ewid. 12-360/4 na terenie o symbolu 174 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie działka zlokalizowana jest wewnątrz zwanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 64) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działek rolnych na zabudowę mieszkaniową, w obszarze działek nr ewid.:

- 12-262, 263 na terenach o symbolu 265 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 270 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-265/1 na terenach o symbolu 265 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 271 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-269, 270/1, 271/6, 271/5, 273/1, 274 na terenach o symbolu 265 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 273 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-275/5 na terenach o symbolu 397 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 274 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-275/6 na terenie o symbolu 396 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-277/1 na terenie o symbolu 397 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-279/3 na terenie o symbolu 283 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-280 na terenach o symbolu 283 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 275 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-287/4 na terenach o symbolu 283 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 277 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-308 na terenach o symbolu 296 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 297 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-303/1 na terenie o symbolu 301 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,

- 12-302/7, 302/1 - na terenie o symbolu 395 MR - tereny zabudowy zagrodowej,

- 12-310 na terenach o symbolu 295 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 297 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-311/4 na terenach o symbolu 294 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 293 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-300/1, 300/2 na terenach o symbolu 293 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i 292 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-267 na terenach o symbolu 267 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 263 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,

- 12-250/2 na terenie o symbolu 249 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,

- 12-215/3 na terenach o symbolu 225 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej i 226 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 12-219 na terenach o symbolu 218 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 219 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-323/7 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-206/4 na terenie o symbolu 346 R,ZP,Wm - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych,

- 12-207/5, 207/7, 207/4, 204/5, 204/3, 204/7, 207/2 na terenach o symbolu 348 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 346 R,ZP,Wm - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny urządzeń melioracji wodnych,

- 12-203/3 na terenach o symbolu 305 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i 306 R,ZP,WS - tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 12-201, 200, 199 na terenie o symbolu 306 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 12-216/2 na terenach o symbolu 222 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 223 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium i niezasadność części uwag. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie uwzględniono zakres funkcji mieszkaniowej w zakresie dopuszczonym w studium.

Przeznaczenie w planie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z dużymi skutkami finansowymi dla gminy (uzbrojenie terenów, układ dróg, wypłaty odszkodowań). Dlatego obecny plan zakłada w pierwszej kolejności dogęszenie zabudowy w oparciu o dostępne media oraz zmianę przeznaczenia terenów wzdłuż planowanych dróg o strategicznym znaczeniu dla poprawy układu komunikacyjnego dzielnicy. Plan musiał uwzględnić wcześniejsze decyzje administracyjne, na podstawie których dzielnica zaczęła się rozrastać w sposób chaotyczny i niekontrolowany. Układ działek długich i wąskich uniemożliwia stworzenie dobrze skomunikowanego obszaru bez ingerencji w strukturę własności, której zazwyczaj dokonuje gmina na podstawie planu.

Tereny rolne i zielone stanowią rezerwę pod przyszłe potrzeby, w tym rozbudowę systemu melioracyjnego, która będzie konieczna w przypadku wprowadzenia znacznych zmian w zagospodarowaniu terenu. Obecny zakaz zabudowy umożliwi również w przyszłości rozbudowę funkcjonalnego systemu drogowego i oparty o niego dalszy rozwój dzielnicy. Podziały terenu, jak to jest wnioskowane, w obecnych granicach własności, na działki budowlane wymagać będą od właścicieli działek wytyczenia dróg wewnętrznych najczęściej w formie sięgaczy, co zaskutkuje wytworzeniem źle funkcjonujących, na dłuższą metę niewygodnych dla mieszkańców osiedli.

Plan obecnie przeznaczają pod zabudowę jednorodzinną ponad 290 ha terenów, podczas gdy pozostałe plany na obszarze całego miasta przeznaczają pod tą funkcję ok.320 ha. Powierzchnia zabudowy w skali miasta podwaja się więc pomimo, że wszelkie wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego określają warunki całego Zawarcia jako niekorzystne dla zabudowy. Uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia wszystkich terenów rolnych oznaczałoby kolejne ok. 300 ha zabudowy mieszkaniowej w nieuzbrojonym, mało korzystnym terenie.

- 65) uwaga wniesiona w dniach 23 marca 2015r. i 22 czerwca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia działki nr ewid. 12-324/4 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi w części nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie przedmiotowa działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS).

- 69) uwaga wniesiona w dniu 29 maja 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie możliwości podziału na dwie części działki nr ewid. 12-362/2 na terenie o symbolu 170 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Dla terenu o symbolu 170 MN, w obrębie którego zlokalizowana jest wnioskowana działka, plan ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 1000 m². Powierzchnia wnioskowanej działki, wynosząca 0,1796 ha, uniemożliwia wydzielanie dwóch działek, spełniających to kryterium. W tym obszarze działki w pasie ul. Strażackiej posiadają powierzchnie zbliżone do ok. 2000 m². W planie dopuszczono wydzielanie działek o pow. min. 1000 m² zlokalizowanych na zapleczu zabudowy wzdłuż ul. Strażackiej. Wydzielanie działek mniejszych wiązało się z zwiększonym ruchem komunikacyjnym, a istniejąca droga wewnętrzna KDW nie posiada prawidłowych parametrów określonych w przepisach o drogach publicznych (w stanie istniejącym szerokość 5,0 m). Należy zaznaczyć, że brak jest możliwości poszerzenia tej drogi ze względu na istniejące zainwestowanie i brak zgody właścicieli gruntów.

- 70) uwaga wniesiona w dniu 26 maja 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-242/2 na terenie o symbolu 250 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny częściowo jako użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP2), częściowo jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie wnioskowana działka w części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (252 MN), w części pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (250 R,ZP,WS) z możliwością lokalizowania siedliska. Zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 71) uwaga wniesiona w dniu 16 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego oraz braku możliwości zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr ewid. 12-317/5 na terenie o symbolu 199 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (198 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (199 R,ZP,WS).

W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

- 72) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 12-306/4, 306/5 na terenie o symbolu 303 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Uzasadnienie: przy ustalaniu funkcji terenu dla wnioskowanych działek – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (303 MN) wzięto pod uwagę stan faktyczny, tj. wielkość nowo wydzielonych działek (do 1400 m²). Składający uwagę na żadnym etapie sporządzania projektu planu nie złożył żadnych wniosków ani uwag.

W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium. Ponadto, od ul. Strażackiej zlokalizowane są zabudowania uniemożliwiające poprowadzenie drogi wewnętrznej w głąb działki.

- 66) uwaga wniesiona w dniu 23 marca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania funkcji użytków rolnych bez prawa zabudowy dla działek nr ewid. 12-321/1, 395, 396, 399, 403/1, 403/2, 403/3, położonych w obrębie terenów: 199 R,ZP,WS, 359 R,ZP,WS, 14 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają działkę w obrębie terenu 199 R,ZP,WS częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

Dla pozostałych działek, położonych w obrębie terenów 359 R,ZP,WS i 14 R,ZP,WS, zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 67) uwagi wniesione w dniach 23 marca 2015r. i 10 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego, braku możliwości zabudowy mieszkaniowej, braku możliwości podziału na działki o pow. 1000 m² w obszarze działki nr ewid. 12-391 na terenie o symbolu 359 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwagi nieuwzględnione ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest wewnątrz terenów o takiej samej funkcji – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (359 R,ZP,WS).

- 68) uwagi wniesione w dniach 24 marca 2015r. i 23 czerwca 2015r., w części nieuwzględnione w zakresie: zmiany przeznaczenia terenów 129 R,ZP,US,WS, 388 U,MN, 136 U,MN, 385 U, dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, zmiany wielkości działek na terenach 136U,MN, 385 U,MN, w obszarze działek nr ewid. 12-50/2, 48, 37, 38, 106/12.

Uzasadnienie: dla terenu 129 R,ZP,US,WS zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako zieleni parkowa (P3). Przedmiotowe działki (nr ew. 37, 31, 38), zlokalizowane w obrębie tego terenu, położone są wewnątrz dużego kompleksu terenów zieleni.

Dla pozostałych terenów zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako zieleni i drobna wytwórczość z funkcją mieszkaniową towarzyszącą (UR) i usługi ogólnomiejskie (publiczne i komercyjne - U) – dz. ew. 106/12. Tereny te przeznaczone są w planie pod funkcje łączące, wymagające większych działek, niż w przypadku samodzielnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie wielkości działek - w planie na terenach o funkcji mieszanej dopuszczono działki o pow. min. 3000 m² - ze względu na łączone funkcje z przewagą usług, jak również na brak bezpośredniego dostępu od drogi do wnętrza działki. Z tego względu należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Przychylając się do wniosku o zmniejszenie powierzchni działki dla tych terenów, określono dla terenu 388 U,MN powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m² (było 3500 m²).

- 73) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-279/3 na terenie o symbolu 283 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pod zabudowę jednorodzinną.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest wewnątrz terenów o takiej samej funkcji – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (283 R,ZP,WS).

- 74) uwaga wniesiona w dniu 17 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji usługowej – żłobek, przedszkole, klub dziecięcy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 27 MN, w obszarze działki nr ewid. 12-722.

Uzasadnienie: przepisy ustawy Prawo budowlane dopuszczają lokalizowanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W tym przypadku nie jest to powierzchnia wystarczająca, żeby zgodnie z przepisami zlokalizować żłobek dla 15 dzieci w budynku mieszkalnym jednorodzinny. W przypadku wprowadzenia funkcji usług oświaty (przedszkole) lub usług zdrowia (żłobek), konieczna byłaby zmiana funkcji terenu z MN na MN,U lub U. W zapisach studium określono funkcję dla tych terenów MN.

Od składającego uwagę nie wpłynął wcześniej żaden wniosek do projektu planu.

- 75) uwaga wniesiona w dniu 16 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia działki nr ewid. 12-401 na terenie o symbolu 14 R,ZP,WS – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, jako tereny zielone, nie podlegające zabudowie.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają że tereny jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest wewnątrz terenów o takiej samej funkcji – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (14 R,ZP,WS).

- 76) uwaga wniesiona w dniu 19 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia dopuszczonej kolorystyki pokryć dachowych o koloru grafitowy i brązowy w obszarze działki nr ewid. 12-216/21 na terenie o symbolu 224 MN.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względów przestrzennych. Wprowadzenie dowolnej kolorystyki pokryć dachowych o poszerzonej paletce barw, na tak niewielkim obszarze spowoduje chaos przestrzenny i dysharmonię w krajobrazie.

- 77) uwaga wniesiona w dniu 22 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania funkcji terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (281 MN,U) w obszarze działki nr ewid. 12-293/38.

Uzasadnienie: wnioskowana działka została wyodrębniona z nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek usługowy – auto-servis. Ze względu na brak złożonych wniosków na wcześniejszych etapach sporządzania projektu planu, funkcja terenu ustalona została na podstawie stanu faktycznego – wóz w terenie. Składający uwagę nie przedstawił dowodów na likwidację funkcji usługowej na przedmiotowym terenie.

68

78) uwaga wniesiona w dniu 22 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przebiegu drogi wewnętrznej przez działkę nr ewid. 12-347/3, działkę wnioskowaną działkę na dwie części co uniemożliwi uprawę.

Uzasadnienie: funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (178 MN, 179 MN), ustalona została na podstawie zapisów obowiązującego studium (funkcja mieszkaniowa MN), złożonych wniosków do planu, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę dla działek sąsiadujących z wnioskowaną działką. Kształt, wymiary i położenie wnioskowanej działki uniemożliwiają ustalenie dla niej odrębnej funkcji (niezgodnej z ustaleniami studium). Zarówno plan, jak i przepisy, umożliwiają użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy – rolnictwo, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

79) uwaga wniesiona w dniu 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (76 MN) w obszarze działki nr ewid. 14-10/7 na teren zabudowy mieszkaniowej, teren usług (MN,U).

Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest w obszarze osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustalona została na podstawie stanu faktycznego – wizji w terenie oraz ustaleń obowiązującego studium (ze względu na brak złożonych wniosków oraz uwag na wcześniejszych etapach sporządzania projektu planu).

80) uwagi wniesione w dniach: 19 czerwca 2015r., 22 czerwca 2015r. i 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględnione w zakresie zakwestionowania: minimalnej powierzchni działek 1500m² na terenie 169 U,MN, szerokości drogi 7 KDL, braku możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², w obszarze działki nr ewid. 12-364.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańską, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona. Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi, z dopuszczeniem szerokości elewacji do 40 m. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczone w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączone funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny.

81) uwaga wniesiona w dniu 22 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie możliwości skomunikowania z ul. Poznańską działki nr ewid. 14-294/1 na terenie o symbolu 76 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez planowany teren zieleni urządzonej 77 ZP,Wm (dz. nr ewid. 14-291/2).

Uzasadnienie: nie uwzględniono ze względów prawnych, tj. klasę drogi – droga główna KDG (ul. Poznańska) i brak możliwości realizowania nowych zjazdów na działki.

82) uwaga wniesiona w dniu 22 czerwca 2015r., w części nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia wyłącznie rolniczego, braku możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz podziału na działki o min. pow. 1000 m² w obszarze działki nr ewid. 12-243 na terenie o symbolu 250 R,ZP,V,S – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga w części nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny częściowo jako użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP2), częściowo jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN). W planie przedmiotowa działka w części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (252 MN), w części

pod funkcję terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (250 R,ZP,V,S) z możliwością lokalizowania siedliska. Wyznaczanie powierzchni siedliska, tj. zespołu budynków, na który składają się: budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego wraz z przestrzenią komunikacyjną, tj. podwórzem i dojazdami, mniejsze niż 0,5ha, jest niewystarczające do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa. Zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

W zakresie podziału na działki o minimalnej powierzchni 1000 m², plan ustala możliwość podziału na działki o wnioskowanej powierzchni jedynie w obrębie terenu 252 MN.

83) uwaga wniesiona w dniu 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zakwestionowania przeznaczenia terenu pod produkcję rolniczą w obszarze działki nr ewid. 12-274 na terenie o symbolu 265R,ZP,V,S – tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny częściowo jako użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1), w części jako mieszkalnictwo jednorodzinne (MN).

W planie wnioskowana działka zlokalizowana jest częściowo w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (273 MN), częściowo w obrębie terenów rolnych, terenów zieleni urządzonej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych (265 R,ZP,V,S).

W planie zasięg poszczególnych funkcji uwzględniono w zakresie dopuszczonym w studium.

84) uwaga wniesiona w dniu 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 12-304/5 z zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (302 MR,MN) na MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. Zapisy obowiązującego studium określają te tereny jako użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP2).

Ze względu na brak złożonych wniosków na wcześniejszych etapach sporządzania projektu planu, przy ustalaniu funkcji terenu dla wnioskowanej działki (302 MR,MN) wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego planu miejscowego przy ul. Wylotowej, według których na tym terenie możliwa jest lokalizacja terenów zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług, oraz stan faktyczny – wizję w terenie.

85) uwaga wniesiona w dniu 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz usług wolno stojących w obszarze działek nr ewid. 12-320/1, 320/2 na terenie o symbolu 198 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: funkcja terenu ustalona została na podstawie stanu faktycznego – wizji w terenie oraz funkcji sąsiadującej zabudowy, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ze względu na brak złożonych wniosków na wcześniejszych etapach sporządzania projektu planu

86) uwaga wniesiona w dniu 23 czerwca 2015r., w całości nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 800m² lub nie podawania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, a podania maksymalnej ilości nowych działek, dla terenu o symbolu 38 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 3 pkt 10) w planie określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, a nie ich ilość na danym terenie. Sposób podziału przedmiotowego terenu został ustalony z wnioskodawcą na wcześniejszych etapach opracowania projektu planu i nie były wnoszone żadne inne sugestie.

3. Lista uwag nieuwzględnionych - uwagi złożone podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w procedurze naprawczej po wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 3 listopada 2016 r. (Sygn. akt II/SA/GO 659/16) podtrzymanego przez Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 8 stycznia 2019 r. (Sygn. II OSK 298/17):

1) uwaga wniesiona w dniu 19.03.2019r., dot. działki o nr ew. 12-126; zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

2) uwaga wniesiona w dniu 19.03.2019r., dot. działek o nr ew. 12-167, 168, 169, 170; zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

3) uwaga wniesiona w dniu 19.03.2019r., dot. działki o nr ew. 12-130; zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

4) uwaga wniesiona w dniu 28.03.2019r.; dot. zmiany zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 38MN,U z 2000 m kw. na 600 m² oraz 47MN,U z 2000 m² na 800 m² - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względów przestrzennych i ze względu na planowane przeznaczenie terenu MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, wnioskowana powierzchnia jest niewystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb planowanej funkcji, szczególnie usługowej, w tym w zakresie programu parkingowego, natomiast teren o symbolu 47 MN,U jest dodatkowo niedogodnie skomunikowany, a ustalenia planu sankcjonują zapisy wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

5) uwaga wniesiona w dniu 01.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-380/1; dot. zmiany zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 104 U,MN z 3000 m kw. na 1000 m kw. - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: działka położona jest w rejonie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy - miejsce odpowiednie na lokalizację usług wstających dla centrum osiedla mieszkaniowego, dodatkowo skośny układ działek w stosunku do otaczających dróg oraz zapisy w studium - usługi rzemiosła przesądziły o minimalnej powierzchni działki budowlanej.

6) uwaga wniesiona w dniu 02.04.2019r.; dot. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług (38 MN,U, 47 MN,U); w zakresie zmiany zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 38MN,U z 2000 m² na 600 m² oraz 47MN,U z 2000 m² na 800 m² - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względów przestrzennych i ze względu na planowane przeznaczenie terenu MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, wnioskowana powierzchnia jest niewystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb planowanej funkcji, szczególnie usługowej, w tym w zakresie programu parkingowego, natomiast teren o symbolu 47 MN,U jest dodatkowo niedogodnie skomunikowany, a ustalenia planu sankcjonują zapisy wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

7) uwaga wniesiona w dniu 09.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-212/2; zmiana przeznaczenia terenu 342 R,ZP,V,S na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w studium cz. terenu RP2 – użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy, na tym terenie w mpzp jest możliwość zabudowy siedliskowej (na działkach o minimalnej powierzchni 0,5ha).

8) uwaga wniesiona w dniu 09.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-243; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 250 R,ZP,V,S na funkcję MN - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w północnej części działki w studium teren RP2 – użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy, na tym terenie w mpzp jest możliwość zabudowy siedliskowej, część południowa działki możliwa do zabudowy pod funkcję mieszkaniową (MN); dla funkcji MN możliwość wydzielania działki o min. pow. 1000m², a dla terenu oznaczonego symbolem 250 R,ZP,V,S (tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych) minimalna powierzchnia dla zabudowy siedliskowej to 0,5ha.

9) uwaga wniesiona w dniu 10.04.2019r.; dot. działek o nr ew. 12-403/1, 403/2, 403/3; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, zmianę przeznaczenia terenu 14 R,ZP,V,S na funkcję mieszkaniową (MN) - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

10) uwaga wniesiona w dniu 10.04.2019r.; dot. działek o nr ew. 12-395, 396, 399, 321/1; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, zmianę przeznaczenia terenu 359 R,ZP,V,S, 14 R,ZP,V,S; 199 R,ZP,V,S na funkcję MN- uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w studium teren RP1 – użytki rolne bez prawa zabudowy, jedynie w zakresie części działki nr ewid. 321/1 od strony ul. Strażackiej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie dopuszczonym przez studium.

11) uwaga wniesiona w dniu 10.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-391; Zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 359 R,ZP,V,S na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

12) uwaga wniesiona w dniu 11.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-211/8; zakwestionowano: brak przeznaczenia terenu 342 R,ZP,V,S na funkcję MN, szerokość elewacji frontowej oraz kolor pokrycia dachowego na terenie 341 MN,U, obsługę w energię z ogniw fotowoltaicznych, dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w studium część terenu oznaczonego symbolem RP2 – użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy, na tym terenie w mpzp jest możliwość zabudowy siedliskowej (powierzchnia działki z zabudową siedliskową min. 0,5ha); w zakresie zmniejszenia szerokości elewacji frontowej i dopuszczenia różnorodnej kolorystyki dachów uwagi odrzucono we wcześniejszych procedurach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzanie w ten obszar zintensyfikowanej zabudowy mieszkaniowej jest niewłaściwe ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych, usługowych.

- 13) uwaga wniesiona w dniu 12.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-215/3; zmiana przeznaczenia terenu 225 R,ZP na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 14) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-323/7; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 199 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 15) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-323/7; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 199 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 16) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-364; zakwestionowano: brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmniejszenie wymiarów drogi 7KDL z szerokości 15m na 10m – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona, minimalna szerokość drogi lokalnej zgodnie z przepisami to 12m – zmniejszenie szerokości drogi z 15m do 12m nie jest zasadne z uwagi na wypracowany układ komunikacyjny kształtującego się osiedla mieszkaniowego.

Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy, miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego.

- 17) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-364; zakwestionowano:

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 21) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działek o nr ew. 12-261/3, 261/5; zakwestionowano: zakaz rozbudowy, nadbudowy, dobudowy budynków usługowych i lokalizowania nowych budynków usługowych, wielkość działek 2000m², brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m² – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w planie nie dopuszczono lokalizowania nowej zabudowy usługowej i rozbudowy zabudowy istniejącej, żeby nie zablokować jedynej możliwości dojazdu w głąb działki, gdzie zgodnie z wnioskami właściciela działki ma być zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa. Dopuszczono możliwość nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy usługowej.

W zakresie wielkości działek – w planie dopuszczono działki o pow. min. 2000 m². Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie (dopuszczenie utrzymania usług), brak dogodnego dostępu do drogi i konieczność prawidłowej obsługi wnętrza wnioskowanej działki, należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Stwierdzono również brak możliwości zlokalizowania drogi wewnętrznej o parametrach zgodnych z prawem, zabezpieczających możliwość poruszania się pojazdów specjalnych, w tym wozów przeciwpożarowych.

- 22) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-364; zakwestionowano:

brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmniejszenie wymiarów drogi 7KDL z szerokości 15m na 10m – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona, minimalna szerokość drogi lokalnej zgodnie z przepisami to 12m – zmniejszenie szerokości drogi z 15m do 12m nie jest zasadne z uwagi na wypracowany układ komunikacyjny kształtującego się osiedla mieszkaniowego.

Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy, miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego.

- 23) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-279/3; zmiana przeznaczenia terenu 283 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 24) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-279/3; zmiana przeznaczenia terenu 283 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez

brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmniejszenie wymiarów drogi 7KDL z szerokości 15m na 10m – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona, minimalna szerokość drogi lokalnej zgodnie z przepisami to 12m – zmniejszenie szerokości drogi z 15m do 12m nie jest zasadne z uwagi na wypracowany układ komunikacyjny kształtującego się osiedla mieszkaniowego.

Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy, miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego.

- 18) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-323/7; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 199 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 19) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-364; zakwestionowano: brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmniejszenie wymiarów drogi 7KDL z szerokości 15m na 10m – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona, minimalna szerokość drogi lokalnej zgodnie z przepisami to 12m – zmniejszenie szerokości drogi z 15m do 12m nie jest zasadne z uwagi na wypracowany układ komunikacyjny kształtującego się osiedla mieszkaniowego.

Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy, miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego.

- 20) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-323/7; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 199 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

prawa zabudowy -RP1 (jest to wniosek o zmianę planu zakwalifikowany jako uwaga do wyłożonego projektu planu).

- 25) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-364; zakwestionowano: brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmniejszenie wymiarów drogi 7KDL z szerokości 15m na 10m – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ze względu na projektowane parametry drogi lokalnej (KDL), która ma stanowić jedno z ważniejszych połączeń pomiędzy ul. Strażacką a ul. Poznańska, szerokość tej drogi nie może być zmniejszona, minimalna szerokość drogi lokalnej zgodnie z przepisami to 12m – zmniejszenie szerokości drogi z 15m do 12m nie jest zasadne z uwagi na wypracowany układ komunikacyjny kształtującego się osiedla mieszkaniowego.

Teren przeznaczony jest w pierwszej kolejności pod usługi. Podział działek na działki o pow. 1000 m² uniemożliwiłby dopuszczenie w planie zagospodarowanie. Ze względu na łączne funkcje na przedmiotowym terenie należało ustalić taką minimalną powierzchnię działki, która będzie zabezpieczała możliwość realizacji inwestycji bez generowania dodatkowych uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Projektowana funkcja wymaga również lokalizacji dodatkowych elementów obsługi jak m.in.: miejsca parkingowe dla klientów, wewnętrzny układ komunikacyjny. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy, miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego.

- 26) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-323/7; zakwestionowano: przeznaczenie wyłącznie rolnicze, brak możliwości zabudowy mieszkaniowej, brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m², zmianę przeznaczenia terenu 199 R,ZP,WS na funkcję MN – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

- 27) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-353/6 (we wniosku jest nieprawidłowy nr działki 353/4); zakwestionowano: poszerzenie ul. Gospodarskiej o 3m kosztem działki 353/6 – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w planie jest to droga dojazdowa – KDD o szer. 10m, co jest minimalną szerokością dla drogi publicznej, a poszerzenie skośny układ działek wynika z analizy uwarunkowań lokalnych.

- 28) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-380/2; zakwestionowano: brak możliwości podziału na działki o min. pow. 1000 m² – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: działka położona jest w rejonie obszaru wyznaczonego w planie jako ściśle centrum obsługi nowej dzielnicy – miejsce odpowiednie na lokalizację usług właściwych dla centrum osiedla mieszkaniowego, dodatkowo skośny układ działek w stosunku do otaczających dróg oraz zapisy w studium i usługi ziemioposiadcy o minimalnej powierzchni działki budowlanej.

- 29) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 14-103/12; zakwestionowano: brak możliwości lokalizacji zabudowy siedliskowej – uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium. W obowiązującym studium tereny przeznaczone są na użytki rolne bez prawa zabudowy (RP1).

30) uwaga wniesiona w dniu 15.04.2019r.; dot. działki o nr ew. 12-376/21; wniesiono o:

przesunięcie zaprojektowanej „zawrotki” całkowicie poza działkę 376/21 z zastosowaniem aktualnych wymiarów i spełniając wymogi związane z szerokościami dróg zgodnie z przedstawionym planem oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez zrównanie jej z linią zabudowy sąsiedniej działki 376/20 lub zmianę przebiegu ostatniego odcinka drogi KDW pomiędzy terenami 160 MN i 161 MN oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez zrównanie jej z linią zabudowy sąsiedniej działki 376/20 lub przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez zrównanie jej z linią zabudowy sąsiedniej działki 376/20 lub wprowadzenie zapisu dopuszczającego odstępstwa od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy po uzyskaniu odpowiednich zgód - uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wymiary placu do zawracania ustalono w oparciu o par. 125 ust. 2 i 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania, tj. zgodnie z przepisem promień nie mniejszy niż 9m, w tym przypadku jest 10m, ponieważ droga KDW jest drogą dojazdową i pożarową do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz stanowią dojazd do kanału wodnego o symbolu 84WS. W takim przypadku plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20x20m. Szerokość drogi KDW – ul. Strazacka, została wyznaczona jako przedłużenie istniejącej działki nr 376/2, 376/8, 376/11, 378/22. Należy zaznaczyć, że odcinek drogi KDW wraz z placem manewrowym obsługuje 12 działek budowlanych oraz strategiczny kanał melioracji podstawowej. Przyjmuje się, że w obszarze zabudowy ilość pojazdów wynosić będzie 2 pojazdy na 1 dom, co daje 24 pojazdy, które codziennie będą poruszać się i parkować na terenie drogi KDW.

4. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany do projektu planu odpowiednio do rozpatrzenia.

71

PROTOKÓŁ NR WKG-IV.6630.149.2020

z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu przeprowadzonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej poprzez geoportal miasta Gorzowa Wielkopolskiego, zakończonej w dniu 2021-01-08

Wnioskodawca: **EKO-INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Spółka Jawna**

**66-400 Gorzów Wielkopolski
ul. Kosynierów Gdyńskich 61/2**

Opis przedmiotu narady: **Sieć wodociągowa**

Lokalizacja: **Gorzów Wlkp. ul.Zielna**

Nr obrębu	Nazwa obrębu	Działka
12	Siedlice	189/8
12	Siedlice	44/4
12	Siedlice	44/8

Przewodniczący narady: **Katarzyna Kostycewicz - Geodeta Miejski**

Lista uczestników narady koordynacyjnej

Lp	Nazwa Instytucji Imię, nazwisko uzgadniającego Data	Stanowisko uczestnika
1	Urząd Miasta Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Jarosława Drag 2021-01-07 13:27:37	brak uwag
2	Urząd Miasta Wydział Dróg Maciej Fleischer 2021-01-07 12:15:32	UM WDR 1. Uzgadnia się przebieg trasy sieci w pasie drogowym. 2. Uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Miasta zezwolenie na lokalizację sieci i urządzeń towarzyszących w pasie drogowym - podstawa: art. 39. ust. 3 ustawy o drogach publicznych.
3	Urząd Miasta Wydział Urbanistyki i Architektury Paweł Jacewicz 2021-01-07 13:56:07	Przebieg sieci bez uwag. Obiekt objęty zamierzeniem inwestycyjnym zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/625/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Warty i Dolnej Noteci” (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z 1 marca 2018 r., poz. 505). Konieczność uwzględnienia wskazanych w §3 uchwały zakazów i ich zastosowania dla niniejszej inwestycji.
4	ENEA Operator Sp.z o.o. 60-479 Poznań ul. Strzeszyńska 58 Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. Arkadiusz Kołosowski 2021-01-07 12:16:03	brak uwag

5	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. ul.Kasprzaka 25, 01- 224 Warszawa Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp. Bogdan Kronkowski 2021-01-07 13:19:12	brak uwag
6	Instytut Chemii Bioorganicznej PAN Poznańskie Centrum Superkomputerowo-Sieciowe Marek Kuberka 2021-01-07 15:33:36	brak uwag
7	PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Elektrociepłownia w Gorzowie Wielkopolskim Paulina Mikoś-Kinowska 2021-01-07 18:26:22	brak uwag
8	Urząd Miasta Wydział Inwestycji Małgorzata Kamińska-Maślak 2021-01-08 08:16:45	brak uwag
9	MULTIMEDIA POLSKA S.A. Robert Borawski 2021-01-08 09:21:29	brak uwag
10	Urząd Miasta Wydział Geodezji i Katastru Katarzyna Kostyciewicz 2021-01-08 09:53:49	brak uwag
11	HAWE TELEKOM Sp.z o.o. w restrukturyzacji Bartosz Piętka 2021-01-08 09:56:08	brak uwag
12	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu Artur Jagiełło 2021-01-08 09:59:35	brak uwag
13	Urząd Miasta Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa	Nieobecność na naradzie
14	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego	Nieobecność na naradzie

15	EWE energia sp.z o.o.	Nieobecność na naradzie
16	Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze Poznań	Nieobecność na naradzie
17	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.	Nieobecność na naradzie

Przewodniczący narady

2021-01-08

Z up. Prezydenta Miasta
Gorzowa Wielkopolskiego
Katarzyna Kostyciewicz
Geodeta Miejski

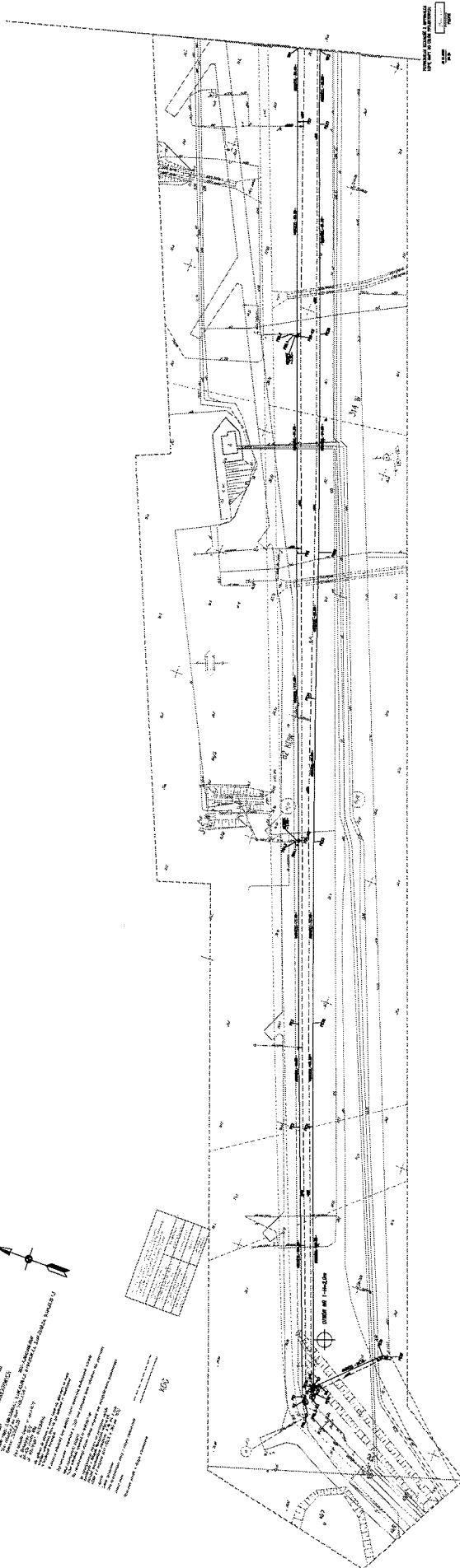
Elektronicznie
podpisany przez
Katarzyna Kostyciewicz
Data: 2021.01.08
13:25:36 +01'00'

[illegible]

50:

[illegible]

THE SUM-O-MATH

[illegible]



Gorzów Wielkopolski, dnia 11.03.2021 r.

Państwowe Gospodarstwo
Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni

W

Gorzowie Wielkopolskim

PO.ZUZ.1.4210.11.2021.KH

11 MAR 2021
EKO-INSTAL
Harasimowicz i Wspólnicy S.J.

DECYZJA

Na podstawie art. 388 ust. 1 pkt 1, art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b), w związku z art. 16 pkt 34 lit. a) i b), art. 393 ust. 4, art. 400 ust. 6, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.01.2021 r. (data wpływu 15.01.2021 r.) Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kos. Gdyńskich 47; 66-400 Gorzów Wlkp., działającej przez pełnomocnika – pana Marcina Krawczyka reprezentującego firmę EKO-INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j., ul. Kos. Gdyńskich 61/2; 66-400 Gorzów Wlkp. o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim
orzeka

I. **Udzielić** na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kos. Gdyńskich 47; 66-400 Gorzów Wlkp. **pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** wodami rzeki Warta, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$), rzędna wody powodziowej wynosi około 22,29 m n.p.m.
- wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$), rzędna wody powodziowej wynosi około 21,49 m n.p.m.

nowych obiektów budowlanych – rurociągów technologicznych wody surowej dla potrzeb dostarczenia wody ze studni głębinowych na stację uzdatniania wody Siedlice i określam warunki wykonania uprawnienia:

1. Sumaryczne parametry techniczne rurociągów:

- DN 500 żeliwo - 2 202,45 m,
- Ø 315 PE 100 SDR17 PN10 – RC - 1,30 m,
- Ø 225 PE 100 SDR17 PN10 – RC - 35,90 m,
- Ø 63 PE 100 SDR17 PN10 – RC - 15,00 m,
- dwie betonowe studnie odwodnieniowe SO1 i SO2 Ø 1500 mm,
- miejsca zasów odcinających z nasypami ziemnymi o wysokości 1m, obsiane mieszanką traw i nachyleniu skarp 1:1,5; kręgi betonowe Ø 1000 mm wyniesione ponad rzędną 22,29 m n.p.m.
- miejsca do dezynfekcji rurociągów z nasypami ziemnymi o wysokości 1m, obsiane mieszanką traw i nachyleniu skarp 1:1,5; kręgi betonowe Ø 1000 mm z płytami nastudziennymi Ø 1200 mm wyniesione ponad rzędną 22,29 m n.p.m.

2. Lokalizacja projektowanych obiektów:

- działki o nr ewid. 44/4 i 44/8 obręb: Siedlice miasta Gorzowa Wlkp., województwo lubuskie oraz działka o nr ewid. 390/2 obręb: Czechów, gmina Santok, powiat gorzowski, województwo lubuskie,
- lokalizacja za pomocą współrzędnych w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF 2000 (charakterystyczne punkty załamania):
 - .PZ1 – X: 5520353,39 Y: 5843356,21,
 - .PZ2 – X: 5520451,00 Y: 5843393,27,
 - .PZ3 – X: 5520488,38 Y: 5843407,50,
 - .PZ4 – X: 5520555,40 Y: 5843432,12,
 - .PZ5 – X: 5520659,69 Y: 5843471,55,
 - .PZ6 – X: 5520739,06 Y: 5843500,57,
 - .PZ7 – X: 5520816,88 Y: 5843529,41,
 - .PZ8 – X: 5520890,79 Y: 5843556,18,
 - .PZ9 – X: 5520894,44 Y: 5843557,53,
 - .PZ10 – X: 5520897,45 Y: 5843558,62,
 - .PZ11 – X: 5520961,28 Y: 5843583,21,
 - .PZ12 – X: 5521041,36 Y: 5843612,59,
 - .PZ13 – X: 5521101,38 Y: 5843634,22,
 - .PZ14 – X: 5521144,41 Y: 5843649,62,
 - .PZ15 – X: 5521190,59 Y: 5843666,28,
 - .PZ16 – X: 5521273,47 Y: 5843695,53,
 - .PZ17 – X: 5521349,96 Y: 5843723,70,
 - .PZ18 – X: 5521355,09 Y: 5843725,01

3. Sposób wykonania:

Rurociągi wody surowej zostaną ułożone w wąskoprzestrzennych wykopach wykonanych mechanicznie. Na skrzyżowaniu i zbliżeniu tras realizowanych sieci z innym uzbrojeniem, wykopy zostaną wykonane ręcznie. Na całej trasie rurociągów zostanie ułożona taśma lokalizacyjna w kolorze niebieskim o szerokości 200 mm. W miejscach zaprojektowanych zasów odcinających i oraz punktów dezynfekcji rurociągów wykonane zostaną nasypy ziemne o wysokości 1 m, obsiane mieszanką traw i nachyleniu skarp 1:1,5, oznaczone kręgami betonowymi \varnothing 1000 mm, wyniesionymi ponad rzędną 22,29 m n.p.m. tj. maksymalną rzędną zwierciadła wody dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat).

II. Zobowiązać Wnioskodawcę do:

1. Wykonania robót objętych pozwoleniem w sposób zgodny z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem zasad wiedzy technicznej, w celu zapewnienia spełnienia wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego.
2. Zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem przepływów i stanów wód mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych.
3. Bieżącego monitorowania sytuacji hydrologicznej na etapie budowy i użytkowania obiektu.
4. Odpowiedniego zabezpieczenia wykonanych prac oraz usunięcia ludzi i sprzętu z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w przypadku wezbrań powodziowych i wystąpienia wody z brzegów w okresie wykonywania robót.
5. Dokonywania przeglądów obiektu po każdorazowym ustąpieniu wód powodziowych i wymiany uszkodzonych elementów.

79

III. Zastrzec, że:

1. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.
2. Zakres obowiązków ustalony w niniejszej decyzji może ulec rozszerzeniu w terminie późniejszym.
3. Z tytułu strat wynikłych z oddziaływania wód rzeki Warta, w tym także wód powodziowych, Wnioskodawcy nie przysługuje żadne roszczenie od właściciela rzeki.
4. Nieprzestrzeganie warunków niniejszego pozwolenia może spowodować jego cofnięcie lub ograniczenie bez prawa do odszkodowania.
5. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z pracami prowadzonymi na nieruchomościach spoczywa na inwestorze.
6. Niniejsza decyzja nie zwalnia Wnioskodawcy z przestrzegania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14.01.2021 r. (data wpływu 15.01.2021 r.) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kos. Gdyńskich 47; 66-400 Gorzów Wlkp., działająca przez pełnomocnika – pana Marcina Krawczyka reprezentującego firmę EKO-INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j., ul. Kos. Gdyńskich 61/2; 66-400 Gorzów Wlkp. zwróciła się do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych – rurociągów wody surowej na terenie działek o nr ewid. 44/4 i 44/8 obręb: Siedlice miasta Gorzowa Wlkp., województwo lubuskie oraz na terenie działki o nr ewid. 390/2 obręb: Czechów, gmina Santok, powiat gorzowski, województwo lubuskie.

Do ww. wniosku załączono:

- operat wodnoprawny opracowany 14.01.2021 r. przez pana Waldemara Harasimowicza wraz z opisem prowadzenia zamierzonej działalności, niezawierającym określeń specjalistycznych,
- kserokopie pełnomocnictwa z dnia 22.10.2020 r. udzielonego panu Marcinowi Krawczykowi ,
- kserokopię decyzji Wójta Gminy Santok z dnia 07.01.2021 r. znak: RRG.6733.23.4.2020.KM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- uproszczone wypisy z rejestru gruntów dla działek o nr ewid. 44/4, 44/8 obręb: Siedlice miasta Gorzów Wlkp. oraz dla działki o nr ewid. 390/2 obręb: Czechów, gmina Santok.

Po analizie treści wniosku oraz załączonego operatu wodnoprawnego tut. organ ustalił, że treść żądania zawarta we wniosku jest nieprecyzyjna, a przedłożony operat wodnoprawny nie spełniał wymogów ustawy Prawo wodne. Ponadto kserokopia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie została poświadczona w sposób, o którym mowa w art. 76a ww. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz nie został przedłożony wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską, a rzeką Wartą uchwalonego Uchwałą Nr VIII /161/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 maja 2019 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, na podstawie art. 64 § 2 K.p.a., pismem z dnia 29.01.2021 r. znak: PO.ZUZ.1.4210.11.2021.KH wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia stwierdzonych braków.

Za pismem z dnia 16.02.2021 r. (data wpływu 17.02.2021 r. r.) pełnomocnik Wnioskodawcy dokonał stosownych uzupełnień, przedkładając uszczegółowioną treść wniosku, kompletny operat wodnoprawny, oryginał decyzji Wójta Gminy Santok z dnia 07.01.2021 r. znak: RRG.6733.23.4.2020.KM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską, a rzeką Wartą uchwalonego Uchwałą Nr VIII /161/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 maja 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 22.02.2021 r. znak: PO.ZUZ.1.4210.11.2021.KH Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, natomiast odrębnym zawiadomieniem z dnia 22.02.2021 r. znak: PO.ZUZ.1.4210.11.2021.KH poinformował strony o wszczęciu niniejszego postępowania, jak również w oparciu o art. 10 § 1 K.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z materiałami sprawy, wnoszenia uwag i zgłoszenia żądań w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag ani wniosków do toczącego się postępowania.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim po analizie zgromadzonej w sprawie dokumentacji stwierdza co następuje:

Z treści przedłożonej dokumentacji wodnoprawnej wynika, iż ze względu na zły stan techniczny istniejących rurociągów wody surowej, Wnioskodawca planuje budowę nowych rurociągów wody surowej dla potrzeb dostarczenia wody ze studni głębinowych na stację uzdatniania wody Siedlice

Z treści przedłożonego operatu wodnoprawnego oraz z map zagrożenia powodziowego (mapy.isok.gov.pl/imap/) wynika, że teren, na którym realizowana będzie inwestycja we wnioskowanym zakresie, zlokalizowany jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Warta, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) i b) ustawy Prawo wodne, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$), rzędna wody powodziowej wynosi około 22,29 m n.p.m. oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$), rzędna wody powodziowej wynosi około 21,49 m n.p.m.

W przedmiotowym pozwoleniu wodnoprawnym określono zatem zakres wymagań zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz. U. poz. 227), co wskazano w pkt I ppkt 1÷3 niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 396 ust. 1 ustawy Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń i wymagań dokumentów wyszczególnionych w pkt 1÷8 tego przepisu.

Z ustaleń tut. organu oraz informacji przedstawionych w operacie wodnoprawnym wynika, iż teren, na którym realizowana będzie inwestycja we wnioskowanym zakresie znajduje się w:

- Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
- W Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Dolnej Noteci”,
- W Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 „Ujście Noteci”

Zgodnie z treścią decyzji Wójta Gminy Santok z dnia 07.01.2021 r. znak: RRG.6733.23.4.2020.KM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego planowany zakres inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a decyzja ta została uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. w zakresie obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Zatem analiza wpływu planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze została przeprowadzona na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren gminy Santok, zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Warty, został wskazany jako zagrożony suszą:

- atmosferyczną – 4 stopień (bardzo znaczący),
- rolniczą (glebową) – 3 stopień (znaczący),
- hydrologiczną – 2 stopień (umiarkowany),
- hydrogeologiczną – 3 stopień (znaczący).

Teren gminy miasta Gorzów Wlkp., zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Warty, został wskazany jako zagrożony suszą:

- atmosferyczną – 4 stopień (bardzo znaczący),
- rolniczą (glebową) – 3 stopień (znaczący),
- hydrologiczną – 1 stopień (mało istotny),
- hydrogeologiczną – 3 stopień (znaczący).

Zakres planowanych prac nie wpłynie na zwiększenie zjawiska suszy na przedmiotowym terenie.

Teren, na którym planowane jest wykonanie obiektów budowlanych zlokalizowany jest:

- na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie JCWP PLRW6000211899 i nazwie „Warta od Noteci do ujścia”.

Aktualny stan tych wód określono jako zły. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako zagrożone. Przedłużono termin na osiągnięcie dobrego stanu do 2027 r. z uwagi na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych.

- na obszarze jednolitych części wód podziemnych o europejskim kodzie JCWPd GW600033.

Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako zagrożone. Przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 r. z uwagi na brak możliwości technicznych. Ze względu na zmiany chemizmu wód, które związane są z niedostatecznie oczyszczonymi ściekami komunalnymi, zbyt małym stopniem skanalizowania, szczególnie terenów wiejskich, składowiskami nieodpowiadającymi wymaganiom ochrony środowiska oraz niską emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych z gospodarstw domowych, w programie działań podstawowych zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające dopływ zanieczyszczeń komunalnych do wód.

Zakres planowanych prac nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych przyjętych dla ww. JCW.

Planowane zakres robót nie dotyczy ścieków komunalnych oraz wód morskich, stąd nie mają zastosowania:

- ustalenia programu ochrony wód morskich;
- ustalenia krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.

Po przeanalizowaniu zebranych dowodów i materiałów w sprawie, tut. organ stwierdził, że wnioskowany zakres pozwolenia wodnoprawnego nie narusza ustaleń:

- planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967),
- planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, zatwierdzonego rozporządzeniem rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.
- planu przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Warty, przyjętego obwieszczeniem z dnia 5 grudnia 2017 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- decyzji Wójta Gminy Santok z dnia 07.01.2021 r. znak: RRG.6733.23.4.2020.KM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą uchwalonego Uchwałą Nr VIII /161/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 maja 2019 r.
- wymagań ochrony zdrowia ludzi, środowiska, ochrony przyrody i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z przepisów ustawy oraz przepisów odrębnych.

Stosownie do treści art. 16 pkt 34 lit. a) i b) przez obszar szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%.

W myśl art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

W myśl art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. a) organem właściwym do wydania przedmiotowego pozwolenia jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich.

W oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości, kończąc jej bieg w danej instancji.

Przeprowadzone postępowanie administracyjne wykazało zasadność wydania niniejszego pozwolenia wodnoprawnego, wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.



Z UP. DYREKTORA

Artur Radziński
Z-CADYREKTORA
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo złożenia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą przy ul. Walczaka 25a, 66-400 Gorzów Wlkp., w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 K.p.a. - w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W oparciu o art. 130 § 4 K.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Za wydanie niniejszego pozwolenia wodnoprawnego pobrano opłatę w łącznej wysokości 230,05 zł, zgodnie z art. 398 ust. 3 Prawa wodnego, na rachunek bankowy PGW Wody Polskie Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, nr rachunku bankowego 61 1130 1017 0020 1510 6720 0022. Potwierdzenie dokonania wpłaty w wysokości 224,88 zł z dnia 14.01.2021 r. oraz w wysokości 5,17 zł z dnia 16.02.2021 r. znajdują się w aktach sprawy.

Otrzymują wg rozdzielnika w aa sprawy

Informujemy, że przetwarzamy Państwa dane osobowe i stosujemy politykę ich ochrony zgodnie z RODO i przepisami krajowymi. Podanie przez Państwa danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do świadczenia usług realizowanych przez naszą firmę. Więcej informacji znajdą Państwo na naszej stronie: www.poznan.rzgw.gov.pl



**Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Gorzowie Wielkopolskim**

Gorzów Wlkp., dnia 11.01.2021r.

BIURO OBSŁUGI KLIENTA

ul. Śląska 95
66-400 Gorzów Wlkp.
Tel/Fax: 95 733 55 40 do 42
e-mail: bok@pwikgo.pl

EKO – INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.

ul. Kosynierów Gdyńskich 61/2
66-400 Gorzów Wlkp.

ZAKRES USŁUG:

WODOCIĄGOWE

- wykonywanie przyłączy wodociągowych,
- układanie przewodów bez wykopów „przecisk kretem”,
- cięcie rur żeliwnych urządzeniem „Dolmar”,
- nawiercanie ręczne i mechaniczne urządzeniem „Ravetti”.

KANALIZACYJNE

- inspekcja telewizyjna systemów kanalizacyjnych,
- czyszczenie kanalizacji,
- inspekcja szczelności urządzeniem „Blizzard”.

LABORATORYJNE

- badanie wody i ścieków

Nasz znak: TI /



Dotyczy: projektu wykonawczego wymiany rurociągów technologicznych wody surowej oraz wody do płukania filtrów na terenie SUW Siedlice w miejscowości Gorzów Wlkp.

Umowa nr ZP/33/2020/S z dnia 05.06.2020 r.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp., w załączeniu przekazuje notatkę dotyczącą projektu wykonawczego wymiany rurociągów technologicznych wody surowej oraz wody do płukania filtrów na terenie SUW Siedlice w miejscowości Gorzów Wlkp., opracowaną przez Wydział Produkcji Wody i Dział Inwestycji i Rozwoju.

Jednocześnie informujemy o konieczności ujednolicenia zapisu w opisie technicznym projektu wykonawczego, dotyczącego zabudowy rurociągów ze stali kwasoodpornej oraz rur i kształtek PE.

CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

mgr inż. Tomasz Surdacki

Załącznik:

1. Projekt wykonawczy – 1 egz.
2. Notatka – uzgodnienie dokumentacji projektowej.

85



Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Gorzowie Wielkopolskim

Uzgodnienie dokumentacji projektowej

data spotkania: 29.12.2020 r.

miejsce: siedziba PWiK Sp. z o.o.

Sporządził
notatkę: Magdalena Sapieryńska

data sporządzenia: 04.01.2021 r.

uczestnicy: Wydział Produkcji Wody – Dariusz Markiewicz
Dział Inwestycji i Rozwoju – Tomasz Czornak

temat: Uzgodnienie projektu wykonawczego pn.: „Wymiana rurociągów technologicznych wody surowej oraz wody do płukania filtrów na terenie SUW Siedlice w miejscowości Gorzów Wielkopolski” -
dz. nr ew. 189/8, 44,8 obręb 0012 Siedlice, jedn. ewid. m. Gorzów Wlkp.
dz. nr ew. 390/2, obręb 0005 Czechów, jedn. ewid. Santok.

Wydział Produkcji Wody:

uzgadniamy projekt z uwagami: 15 części opisu technicznego należy
ujednolicić materiał związany z rurociągami ze stali korozyjnej
oraz ujednolicić rury i kształtki PE.

KIEROWNIK
Wydział Produkcji Wody
mgr Dariusz Markiewicz

Dział Inwestycji i Rozwoju:

Uzgodniono

KIEROWNIK
DZIAŁU INWESTYCJI I ROZWOJU
mgr inż. Tomasz Czornak

86



Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp.
Enea Operator Sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp.
66-400 Gorzów Wlkp., ul. W. Sikorskiego 37

tel. +48 / 95 3325350
faks +48 / 95 720 48 58
eog.sekretariat@operator.enea.pl

OD2\ZMS\SU\WB\21

Gorzów Wlkp., dn. 30.04.2021r.

**Eko-Instal
Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.
ul. Kosynierów gdyńskich 61/2
66-400 Gorzów Wlkp.**

**Dotyczy: wymiany rurociągów technologicznych na terenie SUW Siedlice
w miejscowości Gorzów Wlkp.**

W odpowiedzi na pismo z dnia 26.04.2021r. Enea Operator Sp. z o.o. informuje, iż na dz. 189/8, 44/8, 44/4-0012 Siedlice jedn. ewiden. Miasto Gorzów Wlkp. oraz 390/2-0005 Czechów, jedn. ewiden. Santok nie ma zlokalizowanych linii napowietrznych Enea Operator Sp. z o.o.

Ponadto informujemy, iż linia 220 kV jest własnością spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A.

Z poważaniem

Enea Operator Sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp.
Dyrektor

Marek Rusakiewicz

ko:

- SU a/a.

Centrala

Enea Operator Sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl



2021-26583

WZMIĘTO

05.04.2021

DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.64.2021.2

EKO-INSTAL
Harasimowicz i Wspólnicy S.J.

Poznań, 30 kwietnia 2021 r.

EKO-INSTAL HARASIMOWICZ I WSPÓLNICY SP. J.
ul. KOSYNIERÓW GDYŃSKICH 61/2
66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI

Dotyczy: Wymiana rurociągów technologicznych na terenie SUW Siedlice w m. Gorzów Wielkopolski

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 26.04.2021r. (wpłynęło 28.04.2021r.), PSE S.A. w Poznaniu informuje:

1. Projektowany rurociąg na działkach nr 44/4 oraz 44/8, w obrębie Siedlice, krzyżuje linię elektroenergetyczną 220kV Gorzów-Leśniów w przęśle 13-14, ograniczonym słupami serii Hc525 - typu P+10 oraz P – projekt zagospodarowania terenu – rys. nr 3
Dla ww. linii elektroenergetycznej obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów - po 25 metrów w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach, w przęśle ograniczonym słupami nr 13-14.
2. W pasie technologicznym linii występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach,
 - d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową,
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelińska 71, Sekretariat: tel. +48 61 861 16 01, fax. +48 61 867 33 43

4. Dla zabudowy niemieszkalnej w pasie technologicznym linii dopuszcza się realizację obiektów związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa” i uzgodnieniu warunków ich lokalizacji z PSE S.A. w Poznaniu.

Nie wnosimy uwag do przedstawionej lokalizacji trasy rurociągu w skrzyżowaniu z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV Gorzów-Leśniów w przęśle 13-14.

W przypadku linii 15kV należy zwrócić się do ENEA-Operator Sp. z o.o.

5. Zwracamy uwagę że projektowanie zabudowy terenu, w tym uprzednie wykonanie planu zagospodarowania nieruchomości powinno uwzględniać wszystkie wymagania płynące z obowiązujących przepisów prawa, w tym obowiązujących ustaw m.in. Ustawy Prawo Budowlane, Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, Ustawy Prawo Ochrony Środowiska wraz z aktami wykonawczymi. Odpowiedzialność za uwzględnienie wynikających z tych ustaw uwarunkowań i zasad projektowania spoczywa na osobie wykonującej prace projektowe w imieniu właściciela nieruchomości.
6. Ponadto, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - Dz.U nr 47 z 2003r. poz. 401, praca ciężkiego sprzętu montażowo - budowlanego w sąsiedztwie czynnej linii 220kV musi się odbywać w odległości powyżej 30m w rzucie poziomym od przewodu linii 220kV. Jest to warunek zapewniający bezpieczeństwo ludzi i bezawaryjną pracę systemu elektroenergetycznego naszego obszaru.
- W przypadku konieczności opracowania Szczegółowej Instrukcji Stanowiskowej możemy przesłać Wykonawcy na wskazany adres mailowy „wzór/wytyczne” w wersji edytowalnej na potrzeby opracowania ww. Instrukcji
7. Szczegółowe warunki wykonywania prac w sąsiedztwie czynnej linii 220kV należy uzgodnić z PSE S.A. w Poznaniu przed rozpoczęciem robót.

Z poważaniem

Z UPOWAŻNIENIA ZARZĄDU PSE S.A.
Dyrektor ds. Usług Sieciowych
w Poznaniu
Jacek Krawczyk

Sprawę prowadzi: Krzysztof Talarczyk tel. 61 861 17 95, e-mail: krzysztof.talarczyk@pse.pl

Kopię otrzymują:

1. PSE S.A./DE/WEF

Załącznik:

1. Dokumentacja projektowa – 1 egz.

89

