

**UCHWAŁA NR XII/112/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 28 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ
Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.¹⁾) Rada Miejska w Żninie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin” w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1-7 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć część budynku lub cały budynek, stanowiący element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością i ukształtowaniem bryły;
- 5) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Pakość - Żnin, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem §25 pkt 3 lit. b);
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię przy której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 55% długości elewacji; dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774 , 1265 i 1434

- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie w co najmniej 70% powierzchni zabudowy;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 13) **słupie linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 14) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem lub lokalem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 7) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
- 8) granica strefy „E” i „K” ochrony konserwatorskiej ekspozycji i krajobrazu oraz „W” ochrony archeologicznej;
- 9) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 10) zieleń izolacyjna;
- 11) szpalery zadrzewień – lokalizacja orientacyjna.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica administracyjna miasta Żnin;
- 3) oś istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Latkowo – Nakło nad Notecią;
- 4) oś projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Barcin – Żnin;
- 5) strefa kontrolowana istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Latkowo – Nakło nad Notecią;
- 6) granice obszaru zagrożonego powodzią, obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 7) obszar chronionego krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 8) obszar specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Barcińsko – Gąsawska PLH040028”;
- 9) rurociąg naftowy wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 10) kabel światłowodowy;
- 11) miejsce lokalizacji elewacji o szczególnym znaczeniu;
- 12) zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru infrastruktury kolejowej;

13) linie wymiarowe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/US;
- 7) tereny garaży i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZKP, 2ZKP;
- 8) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP;
- 9) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD;
- 10) teren parkingów w ogrodzie działkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZD/KP;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 12) teren infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E;
- 15) teren infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 17) teren drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGp;
- 18) teren drogi publicznej – drogi klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDG;
- 19) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ;
- 20) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;
- 21) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;
- 23) tereny dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZD/KDW, 2ZD/KDW, 3ZD/KDW, 4ZD/KDW, 5ZD/KDW, 6ZD/KDW, 7ZD/KDW;
- 24) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx.

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

- 1) dopuszczenie budowy, robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla części istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, ciąg pieszo – jezdny;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem słupów linii elektroenergetycznej 110kV, dla których obowiązują nieprzekraczalne linie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV, określone na rysunku planu;
- 4) w granicach terenów: 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek elewacji o szczególnym znaczeniu określonych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) zakaz ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 7) na terenach 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD ogrodzenia ażurowe, wzbogacone zielenią:
 - a) do 2,2 m od poziomu terenu jako ogrodzenie zewnętrzne ogrodu działkowego, w szczególności lokalizowane na granicy działek,
 - b) do 1,2m od poziomu terenu dla wydzielenia poszczególnych działek w ogrodzie działkowym;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego przy czym dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów;
- 2) dopuszczenie budowy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz budowy siłowni wiatrowych;
- 4) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, z zakazem kierowania wyciewów z komina budynku na przewody linii elektroenergetycznej 110kV, z uwzględnieniem §12 pkt 3;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) na terenach 11MN, 12MN dla działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 5, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, w tym poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granicę strefy „W” ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu z nakazem ochrony archeologicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenów 12MN, 13MN, 1KDGP, 2KDx, 2ZP, 8E granice strefy „E” i „K” ochrony konserwatorskiej ekspozycji i krajobrazu oraz „W” ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu z nakazem ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie ustala się.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z §16-§43 niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) ochronę obszaru chronionego krajobrazu Jezior Żnińskich granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Barcińsko - Gąsawska” PLH040028 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenów: 49R, 50R, 51R, 44E, 45E, 2WS, 5KDZ uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicy obszaru zagrożonego powodzią, obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów z zakazem zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek wymagań i ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 18,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości zabudowy, wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) nakaz lokalizacji linii elektroenergetycznej 110kV i słupów linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110kV z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zachowania skrajni drogowej wymaganej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,50m;
- 7) na terenie 17R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających ze strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu naftowego, określonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach terenów 4R, 5R nakaz zagospodarowania i zabudowy działek w sąsiedztwie terenu infrastruktury kolejowej 11K, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach terenów 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 40E, 41E, 42E, 44E, 45E, 46E, 2WS, 5KDZ, 9KDD, 5KDW, 6KDW, 7KDW dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Latkowo – Nakło nad Notecią wyznacza się strefę kontrolowaną, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż strefa kontrolowana określona na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz norm;
- 10) w granicach terenów 41R, 49R, 54R, 46E, 5KDZ dla projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Barcin - Żnin ustala się strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu i z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wykonanie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) wykonanie robót budowlanych dotyczących linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) dopuszczenie nadziemnych oraz podziemnych linii elektroenergetycznych;
- 4) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystywania indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z zapewnieniem ich regularnego wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku kolizji przebudowa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną oraz usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. f, g,
 - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,

- d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
- f) na terenie 2MN dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej,
- g) na terenie 5MN dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy, nadbudowy i odbudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV;
- h) na terenie 1MN, 10MN, 17MN zakaz budowy budynków,
- i) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, zakaz lokalizacji reklam,
- j) powierzchnię zabudowy:
- dla działek o powierzchni od 500,0 m² do 1000,0 m² do 35% powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, jednak nie więcej niż 250,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - dla działek o powierzchni większej niż 1000,0 m² do 25% powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, jednak nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0 m²;
- k) intensywność zabudowy:
- dla działek budowlanych o powierzchni od 500,0 m² do 1000,0 m² : minimalna 0, maksymalna 0,7,
 - dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000,0 m² : minimalna 0, maksymalna 0,5;
- l) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 50%,
- m) wysokość zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. n, o:
- budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych przy czym dla dachów stromych nie więcej niż 4,5m do gzymsu i nie więcej niż 9,5m do górnej krawędzi kalenicy, dla dachów płaskich nie więcej niż 7,0m do gzymsu,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 5,5 m;
- n) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV, z uwzględnieniem lit. o oraz z uwzględnieniem §12 pkt 3:
- w granicy terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN 14MN, 15MN 17MN: nie więcej niż 5,50 m,
 - w granicach terenów 6MN, 7MN: nie więcej niż 2,80 m
 - w granicy terenu 16MN: nie więcej niż 3,00 m;
- o) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalonej w lit. m, n zakaz nadbudowy,
- p) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8m nad poziomem terenu,
- q) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki,
- r) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. s: dachy strome o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 35-45, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym przy czym na terenach: 2MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN dopuszcza się dachy płaskie,
- s) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. r dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,

- t) kolor pokrycia dachów stromych w odcieniu czerwieni, szarości albo brązu,
- u) na terenach 12MN, 13MN podniesienie estetyki terenu poprzez:
- uporządkowanie otoczenia budynków mieszkalnych oraz realizację zieleni przydomowej,
 - przebudowę części istniejących budynków dla dostosowania ich do współczesnych wymogów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uporządkowaniem estetyki elewacji,
 - likwidację zabudowy nietrwałej, tymczasowej i substandardowej;
- v) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
- a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni z uwzględnieniem lit. b:
- w granicach terenów 1MN, 2MN: nie mniejszej niż 1000,0 m²,
 - w granicach terenów 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN: nie mniejszej niż 600,0m²,
 - w granicach terenów 4MN, 14MN, 15MN, 16MN: nie mniejszej niż 800,0 m²,
 - w granicy terenu 5MN: nie mniejszej niż 1200,0 m²,
 - w granicy terenów 12MN, 17MN: nie mniejszej niż 500,0 m²,
- b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż 2 dla każdego budynku mieszkalnego oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem budowy budynku usługowego albo garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego,
 - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych, dopuszczenie reklamy na elewacji budynku albo wolno stojącej o powierzchni do 2,0m² i wysokości całkowitej nie większej niż 2,50 m z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) powierzchnię zabudowy:

- dla działek o powierzchni mniejszej niż 800,0m² do 40% powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, przy czym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - dla działek o powierzchni równej i większej niż 800,0 m² do 35% powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, jednak nie więcej niż 350,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0 m²;
- h) intensywność zabudowy:
- dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800,0m² : minimalna 0, maksymalna 0,8,
 - dla działek budowlanych o powierzchni równej i większej niż 800,0 m² : minimalna 0, maksymalna 0,7;
- i) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 30%,
- j) wysokość zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. k, l:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla dachów stromych nie więcej niż 5,0m do gzymsu i nie więcej niż 10,0m do górnej krawędzi kalenicy, dla dachów płaskich nie więcej niż 8,0m do gzymsu,
 - budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna przy czym nie więcej niż 4,5m do gzymsu i nie więcej niż 8,0m do górnej krawędzi kalenicy,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 6,5m;
- k) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. j oraz z uwzględnieniem §12 pkt 3:
- w granicy terenu 1MN/U: nie więcej niż 6,80 m,
 - w granicy terenu 2MN/U: nie więcej niż 5,80 m;
- l) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalonej w lit. j, k zakaz nadbudowy,
- m) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8m nad poziomem terenu,
- n) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. o: dachy strome o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 35-45, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym przy czym na terenie 1MN/U dopuszcza się dachy płaskie,
- o) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. n dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
- p) kolor pokrycia dachów stromych w odcieniu czerwieni, szarości albo brązu,
- q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
- a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni z uwzględnieniem lit. b:
 - w granicy terenu 1MN/U: nie mniejszej niż 1200,0 m²,
 - w granicy terenu 2MN/U: nie mniejszej niż 600,0m²;
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania dla każdego budynku mieszkalnego oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla obiektów usługowych – 3 miejsc do parkowania na 100,0m² powierzchni użytkowej oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w parterach budynków, infrastrukturę techniczną, parkingi nadziemne, podziemne oraz parkingi wielopoziomowe;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy o nie mniej niż 20,0m budynków usytuowanych wewnątrz obszarów ograniczonych liniami zabudowy,
 - c) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszcza się łączenie dwóch budynków w kondygnacjach podziemnych i w parterze, przy zachowaniu przejścia do wnętrza terenu,
 - e) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - f) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. f,
 - h) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, zakaz lokalizacji reklam,
 - i) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 40%,
 - j) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,
 - maksymalna 0,8;
 - k) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 30%,
 - l) wysokość zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. m, n, o: 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14,0m do gzymsu,
 - m) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. n, o oraz z uwzględnieniem §12 pkt 3:
 - w granicy terenu 1MW: nie więcej niż 6,0 m,
 - w granicy terenu 2MW nie więcej niż 5,5 m;
 - n) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV określonej w lit. l o 3,0m dla części budynku, stanowiącej akcent architektoniczny i zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - o) wysokość parkingów wielopoziomowych:
 - poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0m,

- w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV: w granicy terenu 1MW nie więcej niż 6,0 m, w granicy terenu 2MW nie więcej niż 5,5 m, w przypadku braku dachu należy zachować odległość od linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- p) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8m nad poziomem terenu,
 - q) szerokość elewacji frontowej budynku: nie więcej niż 40m,
 - r) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
 - s) geometrię dachów: dachy płaskie, dopuszcza się miejscowo kształtowanie połaci dachowych w formie przekryć półokrągłych lub łukowych,
 - t) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - u) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
- a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000m², z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni z uwzględnieniem lit. b,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, z uwzględnieniem lit. c w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla biur oraz obiektów usługowych – 4 miejsca do parkowania na 100,0m² powierzchni użytkowej oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie lokalizacji części miejsc do parkowania na przyległej do działki budowlanej drodze wewnętrznej przy zachowaniu przejścia, przejazdu.

§ 19. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną oraz usługi nieuciążliwe związane z gospodarką rolną oraz agroturystyką;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budowę budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiat, budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, zakaz lokalizacji reklam,
 - g) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 25%,

- h) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,
 - maksymalna 0,25;
- i) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 50%,
- j) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §12 pkt 3:
- w granicy terenu 1RM: nie więcej niż 3,80 m,
 - w granicy terenu 2RM: nie więcej niż 3,50m,
 - w granicy terenu 3RM: nie więcej niż 9,50m;
- k) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- l) geometrię dachów: dach płaski lub dach stromy,
- m) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45,
- n) kolor pokrycia dachów stromych w odcieniu czerwieni, szarości albo brązu,
- o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 3000,0m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg przylegających do terenu oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż: 2 dla każdego budynku mieszkalnego oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 20.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową:
- a) dla terenu 1U publiczne usługi oświaty, w tym w szczególności szkoły i przedszkola,
 - b) dla terenów 2U, 3U usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handel, administracja, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, drobne rzemiosło, usługi inne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, dojazdy, parkingi nadziemne, podziemne i wielopoziomowe oraz dla terenów:
- a) 2U – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) 3U – stację paliw;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) w granicach terenów: 1U, 2U zakaz budowy budynków,
 - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,

- f) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
- g) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku oraz reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 5,0m² i wysokości całkowitej nie większej niż 2,50 m z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
- h) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla terenu 3U w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 50%,
- i) intensywność zabudowy dla terenu 3U: minimalna 0, maksymalna 0,7,
- j) powierzchnię biologicznie czynną:
- dla terenu 1U: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem,
 - dla terenów 2U, 3U: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem;
- k) wysokość zabudowy dla terenu 3U poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. l: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0m,
- l) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV w granicy terenu 3U: nie więcej niż 4,00 m z uwzględnieniem §12 pkt 3,
- m) poziom parteru nowych budynków dla terenu 3U nie wyższy niż 0,8m nad poziomem terenu,
- n) geometrię dachów dla terenu 3U: dachy strome o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 35-45, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- o) kolorystyka dachów stromych dla terenu 3U: w odcieniach czerwieni, szarości albo brązu,
- p) na terenie 3U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem §12, pkt 6,
- q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w tirecie 3, 4, 5, 6 – 3 miejsca do parkowania na 100,0m² powierzchni użytkowej oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na 100,0m² powierzchni użytkowej oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla usług oświaty – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla obiektów gastronomicznych – 36 miejsc do parkowania na 100 miejsc oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 25 stanowisk na każde 100 miejsc noclegowych oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budowę budynków usługowych, w tym usług turystyki,
 - c) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) dopuszczenie lokalizacji reklam o powierzchni nie większej niż 5,0m² i wysokości całkowitej nie większej niż 2,50 m z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - h) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 30%,
 - i) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6,
 - j) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 35%,
 - k) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. l oraz z uwzględnieniem §12, pkt 3: nie więcej niż 9,50m,
 - l) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalonej w lit. k zakaz nadbudowy,
 - m) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - n) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. o: dachy strome, dachy płaskie,
 - o) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. n dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - p) kąt nachylenia połaci dachowych, z uwzględnieniem lit. q: do 30,
 - q) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. p, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
 - a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0m² z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi 5KDD oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca do parkowania na 100,0m² powierzchni użytkowej budynku oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową oraz sportu i rekreacji, w tym budynki oraz budowle sportowe i inne urządzenia sportu i rekreacji, usługi zamieszkania zbiorowego, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, dojazdy, parkingi naziemne, podziemne, zbiorniki i kaskady wodne;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budowę budynków i budowli usługowych, sportowych i rekreacyjnych,
 - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² na elewacjach budynków oraz tablic informacyjnych z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku oraz reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 5,0m² i wysokości całkowitej nie większej niż 2,50m z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - h) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej w postaci pomnika lub elementu sportowo – rekreacyjnego, w tym ściany wspinaczkowej, z uwzględnieniem §12, pkt 3,
 - i) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 40%,
 - j) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 30%,
 - l) wysokość zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. m: nie więcej niż 25,0m,
 - m) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV: nie więcej niż 5,00 m z uwzględnieniem §12 pkt 3,
 - n) liczba kondygnacji nadziemnych: do 5,
 - o) geometrię dachów: dachy płaskie, przy czym dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie przekryć krzywoliniowych, półokrągłych i łukowych,
 - p) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
 - a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 5000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów garaży i parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZKP, 2ZKP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży i parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, dojazdy;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) na terenie 1ZKP zakaz budowy budynków,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. c,
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów, z uwzględnieniem §12, pkt 6,
 - f) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - h) realizację zabudowy w zespołach garaży według jednolitych parametrów architektonicznych,
 - i) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 70%,
 - j) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,7,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 25%,
 - l) wysokość zabudowy poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. m: nie więcej niż 3,5m,
 - m) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem §12 pkt 3: nie więcej niż 3,5m,
 - n) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - o) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem §12, pkt 6;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania:
 - a) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 200,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, dojazdy;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy budynków,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. b,

- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów, z uwzględnieniem §12, pkt 6,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 10%,
 - h) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem §12, pkt 6;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, usługi sportu, zieleni urządzoną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych oraz tarasów o głębokości nie przekraczającej 1,0m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - d) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - f) zakaz lokalizacji reklam,
 - g) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0m², z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - h) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów, z uwzględnieniem §12, pkt 6,
 - i) budowa jednej wolno stojącej altany na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. c,
 - j) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem lit. c,
 - k) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub altan na altany ogrodów działkowych pod warunkiem dostosowania ich parametrów i gabarytów do ustaleń niniejszego planu, w tym poprzez przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę z uwzględnieniem lit. c,
 - l) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie więcej niż 10%, jednak nie więcej niż 35,0 m² pojedynczej altany,
 - m) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2,
 - n) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 70%,
 - o) wysokość zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem lit. p: nie więcej niż 5,0m,

- p) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalonej w lit. o zakaz nadbudowy,
 - q) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - r) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. s, t: dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 20-35 w odcieniu czerwieni, szarości albo brązu, dachy płaskie,
 - s) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. r dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - t) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. r, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż: 4 miejsca do parkowania na 10 działek budowlanych oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu parkingów w ogrodzie działkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD/KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy budynków,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. b,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów, z uwzględnieniem §12, pkt 6,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 20%,
 - h) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem §12, pkt 6;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przyległych dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej przy czym teren 1ZP jako obszar o charakterze parkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, urządzenia sportu i rekreacji ciągi piesze, pieszo – rowerowe;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem §12, pkt 6,

- b) zakaz budowy budynków,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. c,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - g) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego,
 - h) na terenie 1ZP lokalizację alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 70%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenu infrastruktury kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §12 pkt 3,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. b,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie innych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. b,

- d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie budowli rolniczych o wysokości nie większej niż 2,90m, z uwzględnieniem §12 pkt 3,
 - f) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg przylegających do terenów oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie słupów linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV określonymi na rysunku planu,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV: nie więcej niż 50,0m,
 - f) szerokość zawieszenia przewodów: nie więcej niż 9,0m,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 20%,
 - h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg przylegających do terenów oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Dla terenu infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy,
 - b) lokalizację innej infrastruktury technicznej, w tym kabla światłowodowego,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego wynoszącą 6,0 m na stronę od osi rurociągu naftowego zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącego rurociągu naftowego w odległościach mniejszych niż strefa bezpieczeństwa, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz norm,
 - e) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącego kabla światłowodowego oznaczonego na rysunku planu nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz norm,
 - f) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z rurociągiem naftowym, kablem światłowodowym oraz linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. c, d, e,
 - g) zakaz budowy budynków,

- h) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 20%,
 - i) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - j) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od gazociągu i linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - k) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągu i kabla światłowodowego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, urządzenia wodne;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, z uwzględnieniem lit. a,
 - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, pomostów,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) zakaz lokalizacji reklam, szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym,
 - g) dopuszczenie zmiany klasy drogi na drogę klasy Z – zbiorczą po wybudowaniu obejścia drogowego Żnina w ciągu drogi krajowej nr S5,
 - h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 34. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. b,
 - d) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - e) lokalizację ścieżek rowerowych i chodników, przy czym dopuszcza się ścieżki pieszo-rowerowe,
 - f) zachowanie zjazdów na działki budowlane z istniejącą zabudową,
 - g) dopuszczenie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszczenie zmiany klasy drogi na drogę klasy Z – zbiorczą po wybudowaniu północnego obejścia drogowego Żnina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251,
 - i) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - j) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 35. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy zbiorczej,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. b,
 - d) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - e) lokalizację ścieżek rowerowych i chodników, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania,
 - h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 36. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy zbiorczej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c,

e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,

f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 37. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c.,
 - e) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - f) lokalizację obustronnych chodników,
 - g) dopuszczenie lokalizacji: ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu,
 - h) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) na terenie drogi 2KDL nakaz realizacji szpalerów zadrzewień, orientacyjnie określonych na rysunku planu,
 - j) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - k) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 38. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 39. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,

- b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
- c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. b,
- d) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- e) usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników,
- f) dopuszczanie lokalizacji miejsc do parkowania pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu,
- g) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
- i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 40. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 41. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. c,
 - e) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 42. Dla terenów dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD/KDW, 2ZD/KDW, 3ZD/KDW, 4ZD/KDW, 5ZD/KDW, 6ZD/KDW, 7ZD/KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym,
- b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
- c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. b,
- d) dopuszczenie miejsc do parkowania przy zapewnieniu przejścia i przejazdu,
- e) dopuszczenie wydzielania dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- f) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
- h) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

§ 43. Dla terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z zakazem lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV z uwzględnieniem lit. b,
 - d) na terenie 2KDx dopuszczenie lokalizacji wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego oraz miejsc do parkowania,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) w granicach terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – 30%;
- 2) w granicach terenów: 1MN/U, 2MN/U – 30%;
- 3) w granicach terenów: 1MW, 2MW, 3MW – 30%;
- 4) w granicach terenów: 1RM, 2RM, 3RM – 30%;
- 5) w granicach terenów: 1U, 2U, 3U, 4U – 30%;
- 6) w granicy terenu 1U/US – 30%;
- 7) w granicach terenów: 1ZKP, 2ZKP – 30%;
- 8) w granicach terenów: 1KP, 2KP – 30%;
- 9) w granicach terenów: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD – 30%;
- 10) w granicy terenu 1ZD/KP – 30%;
- 11) w granicach terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP – 1%;
- 12) w granicy terenu 1IK – 0,1%;

- 13) w granicach terenów: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R – 0,1%;
- 14) w granicy terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E – 0,1%;
- 15) w granicy terenu IIT – 0,1%;
- 16) w granicach terenów: 1WS, 2WS – 0,1%;
- 17) w granicach terenów: 1KDGP, 1KDG, 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDx, 2KDx – 0,1%;
- 18) w granicach terenów: 1ZD/KDW, 2ZD/KDW, 3ZD/KDW, 4ZD/KDW, 5ZD/KDW, 6ZD/KDW, 7ZD/KDW – 0,1%.

§ 45. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części miasta Żnina (Dz. U. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2012 r. poz. 1000, ze zm.²⁾) w granicach objętych niniejszym planem;
- 2) Uchwały Nr VII/87/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Żnin (Dz. U. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2004 r. Nr 1, poz. 2) w granicach objętych niniejszym planem;
- 3) Uchwały Nr XVI/93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki (Dz. U. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2008 r. Nr 25, poz. 340 ze zm.³⁾) w granicach objętych niniejszym planem;
- 4) Uchwały Nr VIII/69/2015 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo (Dz. U. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2015 r. poz. 2285 i poz. 2489) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

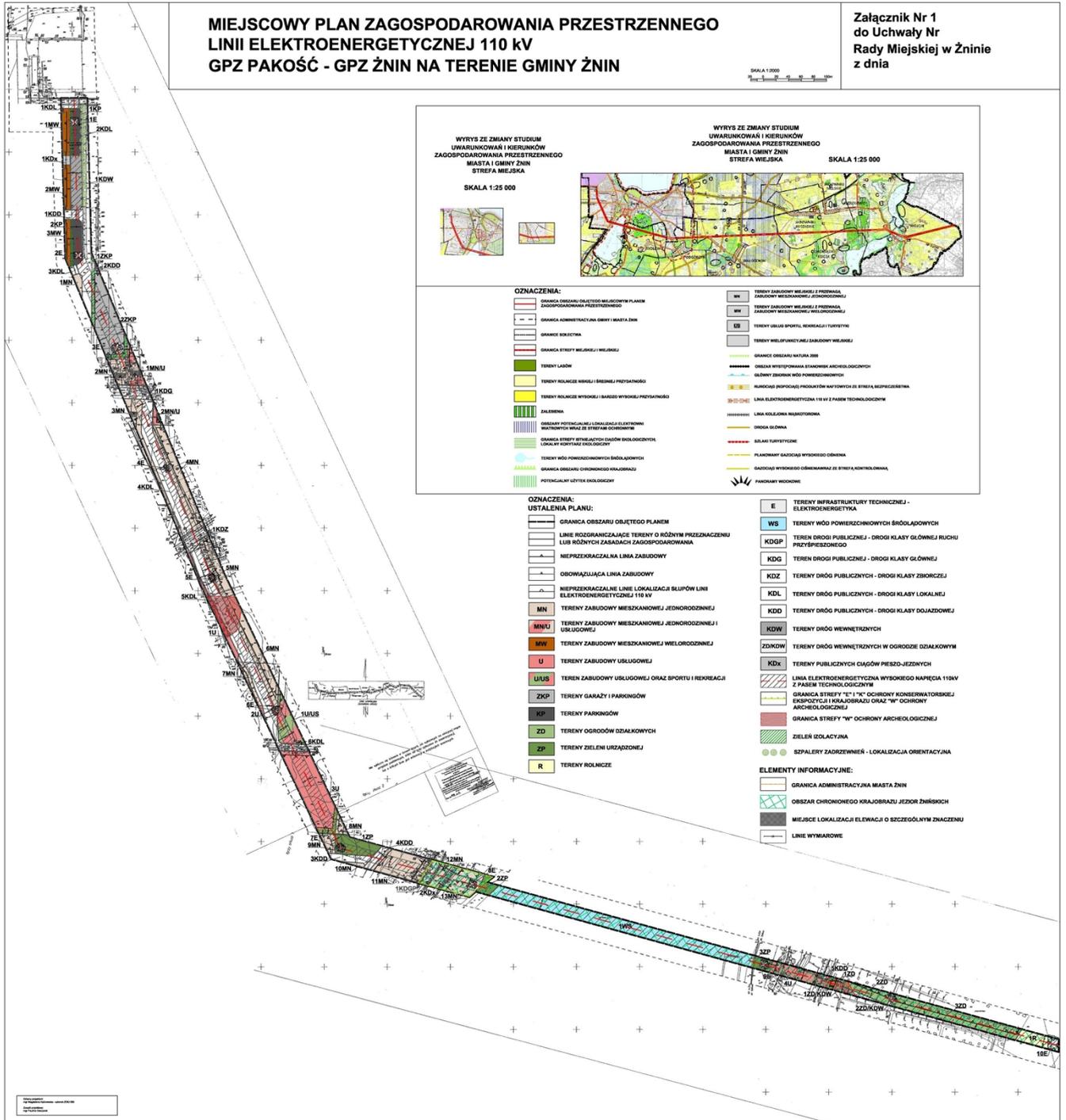
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

²⁾Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Kuj.Pom. z 2014 r. poz. 2598

³⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.Pom. z 2010 r. Nr 64, poz.700, z 2013 r. poz.2455 oraz z 2014 r. poz. 1272 i poz. 1476

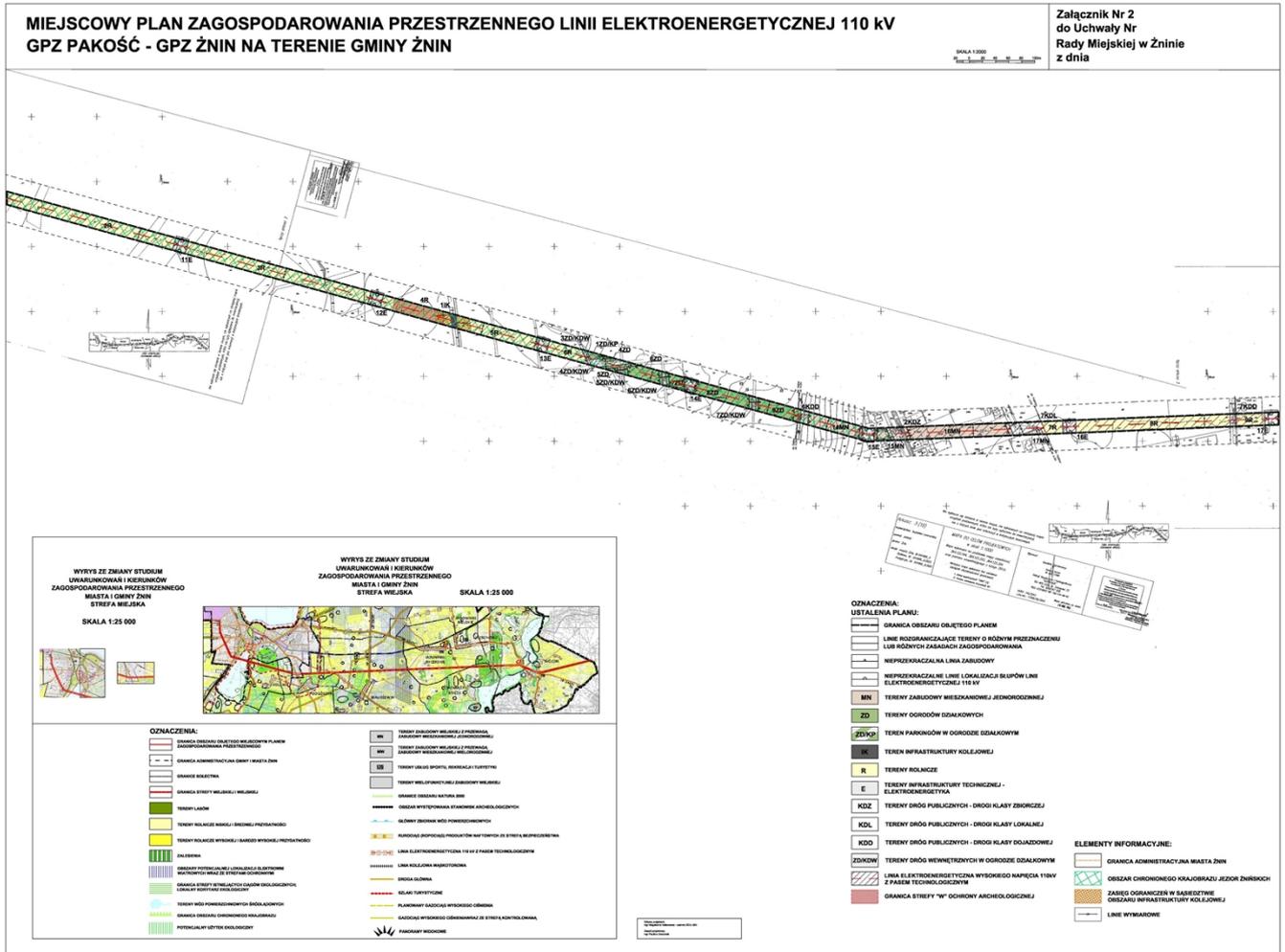
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/112/2015
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 28 października 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/112/2015
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 28 października 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XII/112/2015
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 28 października 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 09.04.2015 r. do 08.05.2015 r. oraz w terminie składania uwag – do dnia 22.05.2015 r. nie zgłoszono uwag.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIESKIEJ W ŻNINIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żninie oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXVI/357/2013 podjętej przez Radę Miejską w Żninie w dniu 21 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin.

Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r. Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu planu oraz projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski i uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy sporządzaniu projektu planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

4) do projektu planu oraz projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

6) monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji,

7) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismem Nr GZ.tr.057 – 602- 857/14 z dnia 11 lutego 2015 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,7872 ha gruntów rolnych,

8) uzyskano zgodę Ministra Środowiska, pismem Nr ZS.2210.12.2015.SS z dnia 26 stycznia 2015 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 0,5094 ha gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa,

9) uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego w Toruniu, pismem Nr RO-I-O.7151.46.2014 z dnia 21 listopada 2014 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 0,2569 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Miejskiej w Żninie wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Kujawsko - Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.