

- 3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
- 4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200 m<sup>2</sup> - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych według przepisów odrębnych

**§ 19.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi;
- 3) obowiązuje nakaz rezerwowania pasów terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt. 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:

- 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

**§ 41.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D145-U/UC, **D153-U/UC**, D166-U/UC, D239-U/UC, D243-U/UC, D265-U/UC, D268-U/UC, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi, rzemiosło,
- lokale mieszkalne,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

b) uzupełniające:

- mieszkania właścicieli lub zarządcy terenu, w tym w formie budynków jednorodzinnych,
- obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, zespołów brył budynków lub zespołów budynków tworzących zabudowę pierzejową,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

d) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,