

## 3475

### UCHWAŁA Nr XII/119/07 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 13 września 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz w związku z uchwałą XXXIII/393/05 Rady Miejskiej Kościana z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia.

#### DZIAŁ I.

#### Ustalenia ogólne

#### ROZDZIAŁ I

#### Zakres obowiązywania planu

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 24,14 ha, którego granice stanowią działki o nr geodezyjnych gruntów: 537, 538, 650/2, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 1935, 1950, 1952/1, 1952/7, 1952/8, 1952/21, 1952/22, 1952/23, 1952/24, 1952/25, 1952/27, 1952/28, 1953/1, 1953/2, 567/9, 567/10, 567/11, 567/13.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 6) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, powyżej pierwszej kondygnacji o wysięgu do 0,6 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna

- dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
  - 8) odnawialne źródło energii – źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię pozyskiwaną za pomocą pomp ciepła z niskopotencjalnych naturalnych źródeł ciepła oraz tworzonych w procesach technologicznych lub bytowych (art. wód gruntowych, powietrza z klimatyzacji, z szarych ścieków, gazów odlotowych);
  - 9) przejście bramowe- wydzielone na całej głębokości traktu budynku przejście piesze łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
  - 10) wnętrze blokowe – niezabudowana część bloku urbanistycznego oddzielona od otaczających go ulic usytuowanymi obrzeżnie budynkami,
  - 11) klasa standardu akustycznego – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu określony dla odpowiednich liczb porządkowych zawartych w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841);
  - 12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.;
  - 13) terenowe urządzenia sportowe – boiska, korty tenisowe, bieżnie,
  - 14) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
  - 15) akcent architektoniczny- to niewielki obiekt architektoniczno-rzeźbiarski, a w szczególności pomnik, rzeźba, fontanna lub inna forma plastyczna przyciągająca uwagę;
  - 16) wielkogabarytowy nośnik reklamowy – tablica billboardowa o powierzchni reklamowej 10 m<sup>2</sup> i większej.
  - 17) uchwała – niniejsza uchwała.

**§3.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§4.** Stwierdzenie zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§5.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§6.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finanso-

wania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§7.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą „W” ochrony archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) szpalery drzew;
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica terenów objętych rekultywacją

**§8.** 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami – MW/U
- 4) tereny usług i produkcji – U/P
- 5) tereny usług – U
- 6) tereny zieleni urządzonej – ZP
- 7) tereny kolejowe – KK
- 8) tereny ulic klasy zbiorczej – KD-Z
- 9) tereny ulic klasy lokalnej – KD-L
- 10) tereny ulic klasy dojazdowej – KD-D
- 11) tereny ulic wewnętrznych – KDW
- 12) tereny komunikacji pieszej – KD-P

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

**§9.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§10.** Ustala się zasady w zakresie kształtowania i ochrony dziedzictwa kulturowego:

- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla obszaru dawnej Cukrowni zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu;
- ustala się ochronę konserwatorską obiektów należących do zabudowań Cukrowni oznaczonych na rysunku planu;
- ustala się obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji, w zakresie określenia warunków konserwatorskich dopuszczających do realizacji inwestycji,
- ustala się obowiązek powiadomienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

### ROZDZIAŁ IV

#### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

**§11.** 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
- wykorzystanie gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- lokalizacja nowych inwestycji w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic;
- usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków likwidacji kolizji od właściwego administratora sieci.
- zakaz lokalizacji wolnostojących masztów oraz wież telefonii komórkowej.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- na wszystkich ulicach publicznych obowiązują nawierzchnie utwardzone;
- budowa i modernizacja ulic łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego.

4. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące parkowania:

- lokalizacja garaży i miejsc postojowych na terenie działki;
- na terenie zabudowy jednorodzinnej obowiązują minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

### ROZDZIAŁ V

#### Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

**§12.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- wydzielanie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do ulicy publicznej lub poprzez ulicę wewnętrzną,
- dopuszcza się wydzielenie działki, które służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicznego od 80° do 100°.

### ROZDZIAŁ VI

#### Ustalenia dla terenów objętych rekultywacją

**§13.** 1. Ustala się teren objęty rekultywacją w kierunku przekształcenia na tereny zabudowy, w granicach wskazanych na rysunku planu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się działania inwestycyjne w zakresie:

- realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
- realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- realizacji terenów zieleni urządzonej – parkowej,
- realizacji parkingów dla użytkowników terenu, z zielenią izolującą,
- realizacji ulic publicznych głównych, lokalnych i ulic wewnętrznych.

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub rozpoczęciem inwestycji wymagającej zgłoszenia na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie badań nośności gruntu, z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania,
- 2) określenie stężenia substancji szkodliwych w podłożu, a w razie przekroczenia norm, neutralizacja do poziomu wymaganego dla odpowiedniego przeznaczenia.
- 3) zakaz korzystania z wód podziemnych,
- 4) w przypadku stwierdzenia niedostatecznej nośności gruntu obowiązuje wymiana gruntu w niezbędnym zakresie do wykonania odpowiedniego fundamentowania.

## DZIAŁ II

### Ustalenia dla terenów

#### ROZDZIAŁ VII

##### Ustalenia dla terenów usługowo - produkcyjnych

**§14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P, 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, laboratoria, ośrodki badawcze, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa pojazdów, zieleń urządzona, ulice wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu: 6 m od linii rozgraniczającej teren 1U/P z terenami 1KD-Z, 16KD-P, 11KDW i 4U;
- 2) wysokość nowej zabudowy do 12 m;
- 3) wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy Naclawskiej oraz zaakcentowanie stref wejściowych poprzez wprowadzenie akcentów architektonicznych, dominanty lub odpowiedniego ukształtowania nawierzchni;
- 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem;
- 5) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 30 m od ul. Naclawskiej;
- 6) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 7) szpaler drzew wzdłuż ul. Naclawskiej w ramach zagospodarowania działki;
- 8) dachy o spadku do 20°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) podwyższenie wysokości zabudowy dla budynków biurowych oraz związanych z usługami do 15 m;

- 2) dachy o spadku do 20° dla obiektów halowych;
- 3) terenowe urządzenia sportowe i obiekty małej architektury;
- 4) remont budynków istniejących;
- 5) ulice wewnętrzne;
- 6) utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku przy ul. Naclawskiej;
- 7) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
- 8) sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury na terenie przeznaczonym na szpaler drzew;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i zakładów utylizacji.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Naclawskiej oraz ulic wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
- 3) zapewnienie co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 4 klasy standardu akustycznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w §13.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.

Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ VIII

### Ustalenia dla terenów usług

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U,4U, 20U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, obsługa firm, biura;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ulice wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu zmienna w szerokościach od 2 m przy zabytkowym budynku Cukrowni do 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z;
- 2) wysokość zabudowy do 15 m;
- 3) wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy Naclawskiej oraz zaakcentowanie stref wejściowych poprzez wprowadzenie akcentów architektonicznych, dominanty lub odpowiedniego ukształtowania podłoża;
- 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem;
- 5) szpaler drzew wzdłuż ulicy: Naclawskiej w ramach zagospodarowania działki;
- 6) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących – nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do architektury zespołu Cukrowni;
- 7) zakaz wznoszenia obiektów magazynowych i składowych w strefie ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu;
- 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia 30°;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ceramicznopodobnym;
- 10) zakaz stosowania pokryć elewacji z blachy trapezowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz remont budynków istniejących;
- 2) ulice wewnętrzne;
- 3) miejsca wypoczynku z urządzeniami małej architektury w ramach zagospodarowania działki;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) parkingi wielopoziomowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 5) zakaz lokalizacji jednopoziomowych garaży wolnostojących.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych;
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki,
- 3) zapewnienie co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu akustycznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w §13.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ IX

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi hotelarskie, usługi zdrowia, rzemiosło, obsługa firm, biura, usługi finansowe, bankowość, zieleń urzędowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach od 3,5 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 5MW/U z terenem 1KD-Z;
- 3) wysokość zabudowy do 16 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°;
- 7) główna kalenica dachu równoległe w odniesieniu do linii zabudowy;
- 8) lokalizacja witryn sklepowych w zabudowie mieszkaniowej wzdłuż terenu 1KD-Z,
- 9) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ulice wewnętrzne;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) podziemne parkingi;
- 4) usługi hotelarskie w wolnostojącej zabudowie lub w połączeniu z usługami określonymi w ust. 1;
- 5) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz remont budynków istniejących.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) funkcja uzupełniająca – usługi handlu detalicznego oraz rzemiosła w parterze zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 6) szpaler drzew wzdłuż ulicy: Naclawskiej w ramach zagospodarowania działki;

7) urządzenie wnętrz blokowych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, elementów małej architektury;

8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników i innych miejsc gromadzenia odpadów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Naclawskiej oraz ulic wewnętrznych;
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
- 3) zapewnienie co najmniej 1, 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu akustycznego;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW/U, 7MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, rzemiosło, zieleń urzędowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa do 6 mieszkań w jednej klatce schodowej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach do 4 m od terenu 1KD-Z,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach od 4 m do 5 m od terenów KD-L, KD-W i KD-P,
- 4) wysokość zabudowy do 12 m;

- 5) dachy wielospadowe;
- 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°;
- 8) przejście bramowe w połowie długości elewacji w przypadku gdy jej długość przekracza 40 m;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) podziemne parkingi;
- 2) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ulice wewnętrzne;
- 4) usługi nieuciążliwe w parterze zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem;
- 5) funkcje usługowe w parterze zabudowy mieszkaniowej;
  - a) o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup> przypadającej na jeden sklep lub usługę,
  - b) o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż 1.000 m<sup>2</sup>;
- 6) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 7) szpaler drzew w granicach jednostki w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników i innych miejsc gromadzenia odpadów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych 7KD-W, 10KD-W,
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
- 3) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.

- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ X

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW, 9MW, 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielenią urządzone, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej z terenami ulic wewnętrznych oraz terenem 2KD-L;
- 3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej z terenami ulic wewnętrznych;
- 4) wysokość zabudowy do 12 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°
- 8) główna kalenica dachu równoległa w odniesieniu do linii zabudowy;
- 9) przejście bramowe w połowie długości elewacji w przypadku gdy jej długość przekracza 40 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) podziemne parkingi;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) remont oraz modernizacja istniejących obiektów infrastruktury technicznej do czasu wygaśnięcia umowy dzierżawy terenu;
- 4) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) ulice wewnętrzne;
- 6) usługi w parterze zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 50% powierzchni działki;
- 3) szpaler drzew w granicach jednostki w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 6) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 7) urządzenie wewnątrz blokowych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, elementów małej architektury,
- 8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych 8KDW, 9KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
- 3) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.

6. Na terenie, o którym mowa w §16.1. w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ XI

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN,12MN, 13MN,14MN, 15MN, 16MN,17MN, 18MN, 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków – wolnostojące budynku jednorodzinne;
- 2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na terenach 11MN, 12MN, 14MN;
- 3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej tereny MN z terenami KDW, KD-L;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; od 5,0 do 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny MN z terenami KDW,
- 5) wysokość zabudowy od 6 m do 10 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej od 10 m do 20 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla dachu wielospadowego mansardowego nachyleniu połaci od 5° do 60°;
- 8) główna kalenica dachu równoległe w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
- 9) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) usługi wbudowane w partery budynków zajmujące nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 2) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,5 m od frontu działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:



- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki;
- 3) zakaz działalności związanych z administracją, bankowością, rzemiosłem;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych, myjni, stacji paliw i innych związanych z obsługą i naprawą pojazdów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce zabudowy mieszkaniowej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KD-L, 4KD-D, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW.

6. Na terenie, o którym mowa w §16.1. w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia oraz podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) zakaz wydzielania działek dla zabudowy nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy;
- 2) zakaz ustanawiania służebności drogowej na działkach nie będących ulicą;
- 3) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej minimum 20 m;
- 4) dopuszcza się szerokość frontu dla zabudowy bliźniaczej minimum 15 m, dla zabudowy szeregowej minimum 10 m;
- 5) powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej 800 – 2.000 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnia działki w zabudowie szeregowej 600 – 1.000 m<sup>2</sup>.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w 11.

10. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w §13.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia

opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ XII

### Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

**§20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń rekreacyjna urządzona, place zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku, terenowe urządzenia sportowe, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo-rowerowe, ulice wewnętrzne, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia budynków i obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenie placów zabaw dla dzieci oraz miejsc wypoczynku z małą architekturą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) urządzenie ciągów pieszych i pieszo - rowerowych o nawierzchni w min. 60% utwardzonej;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) parking lub miejsca parkingowe;
- 4) obiekty tymczasowo związane z gruntem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) zagospodarowanie terenu wielopiętrową zielenią;
- 2) dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dostęp od terenu 2KD-L oraz ulicy wewnętrznej 6KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna oraz wjazd na parking od ulicy 6KDW.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §12.
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w §13.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty,

o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.poz.717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ XIII

### Ustalenia dla terenów kolejowych

**§21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KK ustala się przeznaczenie: rezerwa dla terenów kolejowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie zielenią;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## ROZDZIAŁ XIV

### Ustalenia dla terenów komunikacji

**§22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) jednostronna ścieżka rowerowa.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD-L, 3KD-L ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się parkingi przyuliczne w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-D, ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m jak na rysunku planu;
- 2) ulica jednoprzestrzenna pieszo - jezdna;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się parkingi przyuliczne w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu;
- 2) ulica jednoprzestrzenna pieszo-jezdna;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się parkingi przyuliczne w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KD-P, 13KD-P, 14KD-P, 15KD-P, 16KD-P, ustala się przeznaczenie: komunikacja piesza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6–10 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

**§28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(–) *Piotr Ruszkiewicz*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA POŁOŻONEGO W KOŚCIANI RYSUNEK PLAN





# SPODAROWANIA PRZESTRZENI PRZY UL. NACLAWSKIEJ I WYZWO U





# NEGO TERENU

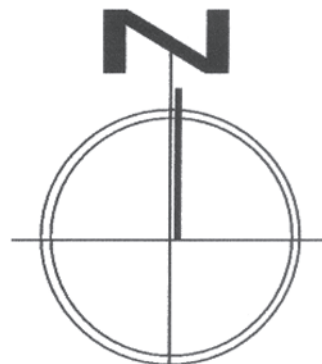
# LENIA

skala 1:2000

0 10 30 50 100



Fotometryczne pomniejszenie  
z mapy w skali 1:1000



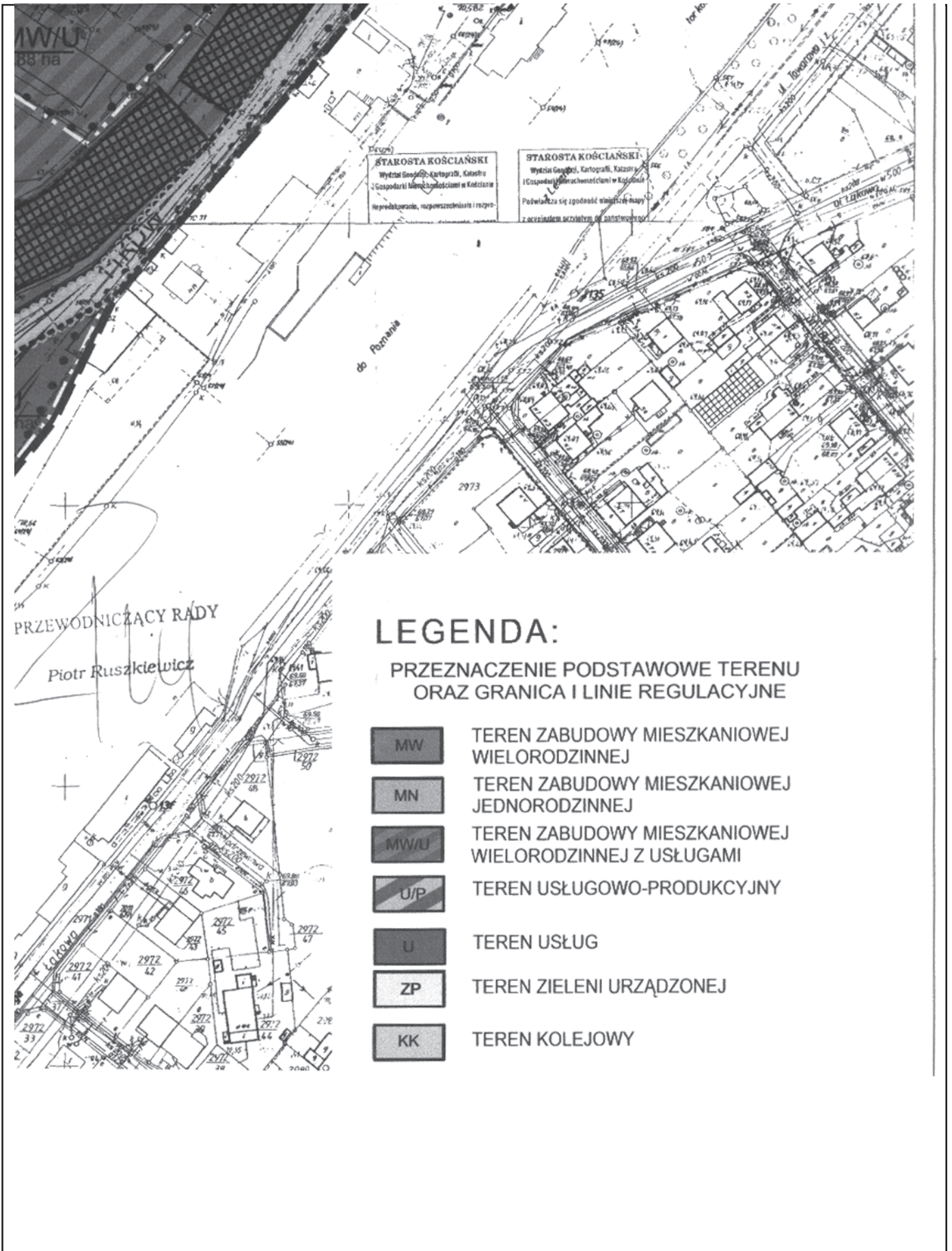


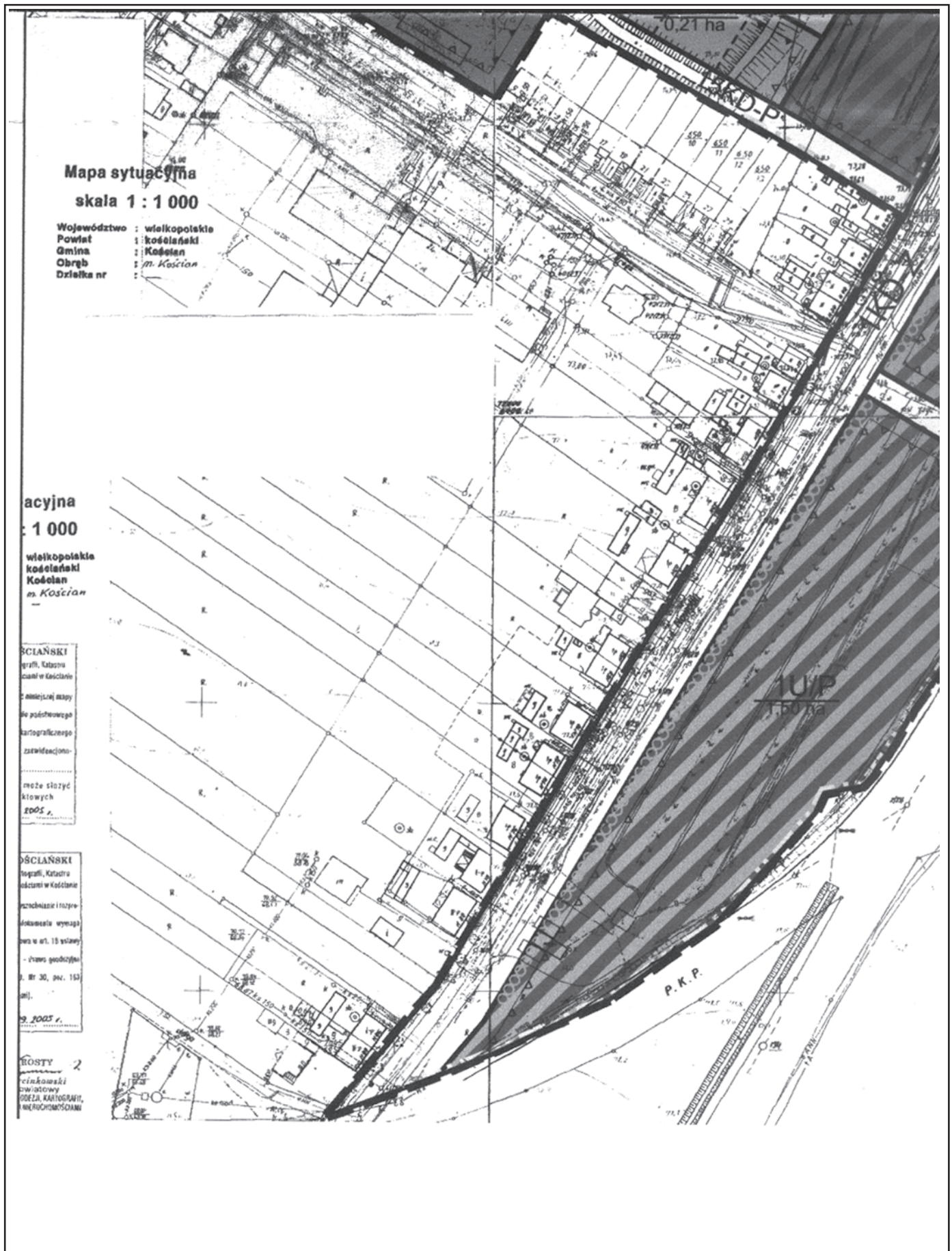




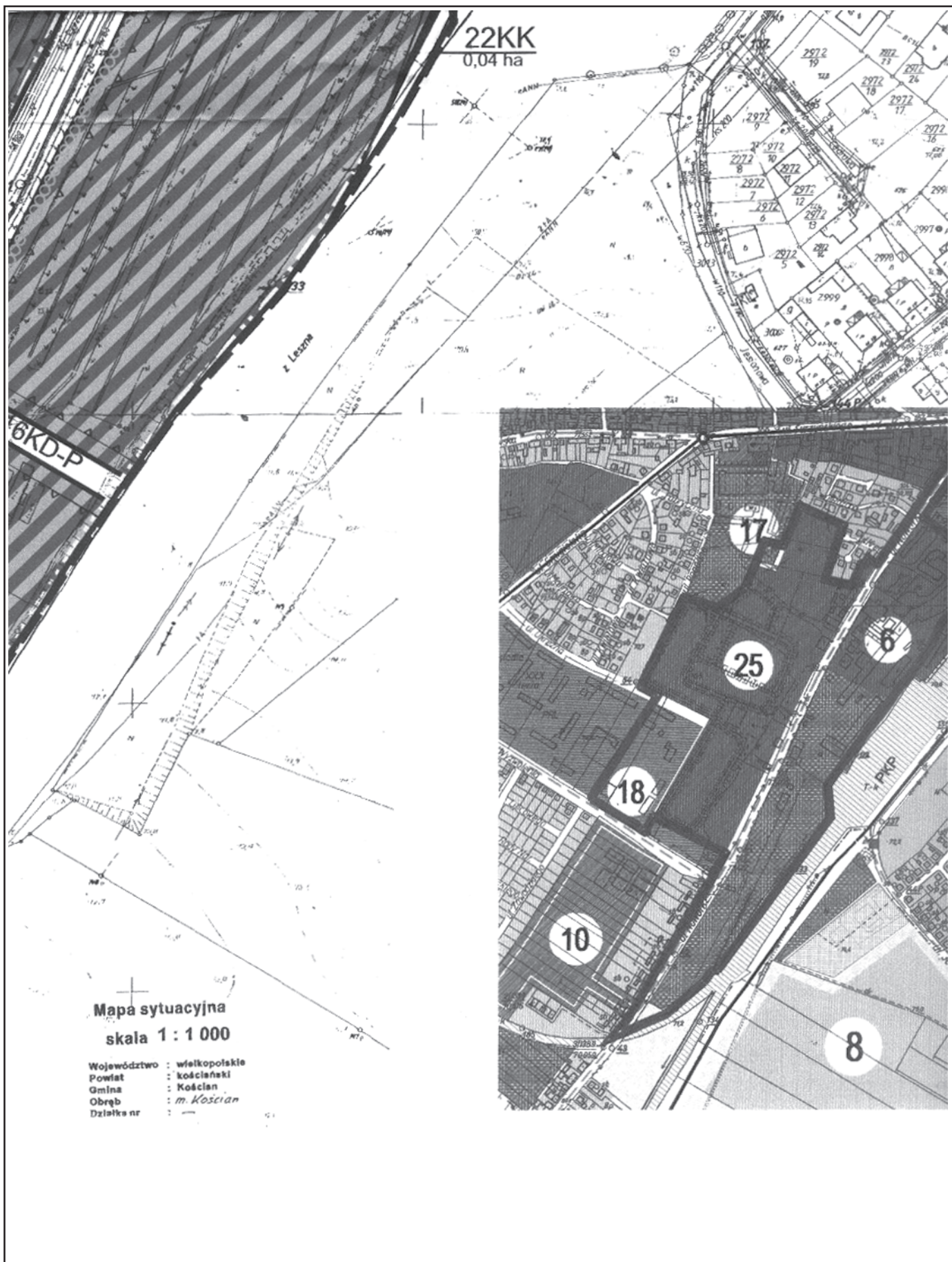




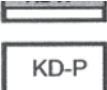









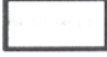


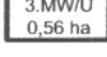







-  TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  LINIE NIEPRZEKACZALNE ZABUDOWY
-  LINIE OBOWIĄZUJĄCE ZABUDOWY
-  ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU  
WEWNĘTRZNEGO

#### OZNACZENIA SZCZEGÓŁOWE

-  SZPALERY DRZEW
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO REKULTYWACJĄ
-  OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBEJMUJĄCA  
ZABUDOWĘ DAWNEJ CUKROWNI
-  NR-SYMBOL ZESPOŁU - RODZAJ UŻYTKOWANIA  
POWIERZCHNIA TERENU
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
TOŻSAMA ZE STREFĄ "W" OCHRONY  
ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr *XII/119/07*  
Rady Miejskiej Kościana  
z dnia *13 września 2007r.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia  
Rysunek Planu



Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe  
Lex Urbi Paweł Niemiec

52-010 Wrocław, ul Opolska 67/7 • tel./fax 071 342 74 43 • tel. kom. 0 661 197 896 • e-mail: lexurbi@gmail.com

zespół autorski:  
główny projektant - mgr inż. Paweł Niemiec  
upr. urb. 1685 czł. ZOIU: Z-260

mgr inż Magdalena Tybel-Lorenz



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XII/119/07  
Rady Miejskiej Kościana  
z dnia 13 września 2007 r.

#### STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIANA

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska

Kościana stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XII/119/07  
Rady Miejskiej Kościana  
z dnia 13 września 2007 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska

Kościana stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy nie zostały wniesione uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia.

Załącznik nr 4  
do Uchwały nr XII/119/07  
Rady Miejskiej Kościana  
z dnia 13 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska Kościana stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) realizacja projektowanych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych,
  - b) realizacja sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.