

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/405/2009
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 26 marca 2009 r.

**WYKAZ NUMERÓW I GRANIC ODRĘBNYCH OBWODÓW GŁOSOWANIA UTWORZONYCH W ZWIĄZKU Z ZARZĄDZENIEM
WYBORÓW POSŁÓW DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO NA DZIEŃ 7 CZERWCA 2009 R.**

Nr obwodu	Granice obwodu	Siedziba Obwodowej Komisji Wyborczej
1	2	3
17	Miasto Środa Wlkp. Szpital im. J. Dietla	Szpital im. J. Dietla ul. Żwirki i Wigury 10 63-000 Środa Wlkp.
18	Miasto Środa Wlkp. Areszt Śledczy	Areszt Śledczy ul. Garncarska 1 63-000 Środa Wlkp.

1676

UCHWAŁA Nr XXXIII/475/2009 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu
w rejonie ul. Krętej**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku uchwałą nr XIII/164/2007 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Krętej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Krętej.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicami: Odo-

lanowską Długą Chłapowskiego, Rejtana i Gorzycką oraz linią kolejową na wysokości ul. Niskiej, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Zgodnie z art. 4 ust. 3 i art. 14 pkt 6 ustawy z ustaleń planu wyłączono, oznaczony na rysunku planu, teren zamknięty.

4. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 2.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekty o walorach historycznych - do zachowania,
- 5) strefa oddziaływania linii energetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§4. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa,
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
- 7) usługach drobnych - należy rozumieć usługi związane z obsługą firm i osób fizycznych, w tym o charakterze biurowym, wymagające pomieszczenia zaplecza magazynowo-składowego o powierzchni nie większej niż 10 m² (np. biura pisanie podań, biura projektowe, praktyki adwokackie, usługi krawieckie, punkty naprawy artykułów gospodarstwa domowego itp.)
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1,
- 9) strefie oddziaływania linii energetycznych - należy przez to rozumieć pas terenu na którym może występować przekroczenie dopuszczalnych norm oddziaływania pól elektromagnetycznych,

10) dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć wartości określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wydanym na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz.U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

11) zjeździe - należy przez to rozumieć zjazd, o którym mowa w §3 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr43 poz. 430).

§5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 do MN26,
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MN/U1 do MN/U9,
- 3) usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 do U6,
- 4) usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 5) usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP1 i UP2,
- 6) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1 i ZP2,
- 7) wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
- 8) obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
- 9) urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2 i E3,
- 10) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami
 - a) KDG droga klasy „G” główna,
 - b) KDL1 i KDL2 drogi klasy „L” lokalne,
 - c) KDD1 do KDD16 drogi klasy „D” dojazdowe,
 - d) KDPj1 do KDPj5 ciągi pieszo-jezdne,
- 11) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami KDw.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące terenów

§6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 do MN9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
 - b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, mierzone od linii rozgraniczającej dla terenu:
 - a) MN1:
 - 15 m od strony ul. Odolanowskiej,
 - 3 m od strony terenu WS,
 - b) MN2:
 - 15 m od strony ul. Odolanowskiej,
 - 6 m od strony terenu KDw,
 - 3 m od strony terenu WS,
 - c) MN3:
 - 15 m od strony ul. Odolanowskiej,
 - 6 m od strony terenu KDD2,
 - 3 m od strony terenu WS,
 - d) MN4: 5 m od strony terenu KDD2
 - e) MN5:
 - 6 m od strony terenu KDD2 i KDw,
 - 5 m od strony terenu KDD1,
 - 3 m od strony terenu WS,
 - f) MN6:
 - 5 m od strony terenu KDD2 i KDD3,
 - 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - g) MN7: 6 m od strony terenu KDD2 i KDD3,
 - h) MN8:
 - 5 m od strony terenu KDG, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - 4 m od strony terenu KDD3,
 - 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - i) MN9, z uwzględnieniem strefy oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lite):
 - 5 m od strony ul. Gorzyckiej i KDG, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 50°,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.
3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):
- 1) wewnątrz budynków wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu realizowanych na terenach MN5, MN6, MN7 i MN8 w odległości mniejszej niż 30 od osi skrajnego toru, należy zapewnić klimat akustyczny zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - 2) na terenie MN9 w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków, których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku.
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.
 - 4. Na terenie MN8 i MN9 od strony drogi wojewódzkiej zaleca się lokalizowanie zabudowy wymagającej zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w środowisku (lub wewnątrz budynków) (zgodnie z przepisami odrębnymi) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej lub zapewnienie środkami technicznymi odpowiedniego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku,
 - 5. W strefie oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- §7. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem MN10 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej

na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, mierzone od linii rozgraniczającej:

a) 12 m od strony ul. Chłapowskiego,

b) 6 m od strony ul. Rejtana,

c) 5 m od strony terenu KDL2, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni

d) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 9 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 50°,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

1) w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku., z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dla działek istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu, których wymiary nie pozwalają na lokalizację nowego budynku w odległości minimum 30 m od osi skrajnego toru dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 pod warunkiem zapewnienia wewnątrz budynku klimatu akustycznego zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej,

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN11 i MN13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, mierzone od linii rozgraniczającej dla terenu:

a) MN11:

- 6 m od strony terenu KDL1, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,

- 6 m od strony pozostałych dróg publicznych,

- 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,

b) MN13:

- 5 m od strony terenu KDL1, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,

- 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 9 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 50°,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

1) na terenie MN11 w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku,

2) na terenie MN13 w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla działek istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu, których wymiary nie pozwalają na lokalizację nowego budynku w odległości minimum 30 m od osi skrajnego toru dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 pod warunkiem zapewnienia wewnątrz budynku klimatu akustycznego zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej.

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

a) 5 m od strony terenu KDL1, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,

b) 5 m od strony terenu KDD16,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących wysokości,

b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dla istniejących budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących form dachu w ich historycznej formie,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla budynków oznaczonych jako „obiekty o walorach historycznych - do zachowania” obowiązują ustalenia zgodnie z §40 ust. 1.

§10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN14 do MN17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, mierzone od linii rozgraniczającej dla terenu:

- a) MN14:
- 6 m od strony ul. Długiej i terenu KDD12,
 - 5 i 6 m od strony terenu KDD13,
 - 5 m od strony terenu KDL1, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - 4 m od strony terenu KDPj5,
 - 5 m od pozostałych dróg publicznych,
- b) MN15:
- 5 m od strony terenu KDL1, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - 5 m od pozostałych dróg publicznych,
- c) MN16 i MN17: 5 m od strony dróg publicznych,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 9 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
- §11.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN18 do MN19 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) funkcje usługowe:
- a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, mierzone od linii rozgraniczającej dla terenu:
- a) MN18:
- 6 m od strony terenu KDD12 i KKD13,
 - 5 m od publicznych strony terenu KDD10,
- b) MN19: 6 m od strony terenu KDD10 i KKD12,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) 9 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
- §12.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN20 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) funkcje usługowe:
- a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, z uwzględnieniem strefy oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c):
 - a) 5 m od strony dróg publicznych,
 - b) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących wysokości (dostosowania do istniejących budynków),

- b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dla istniejących budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących form dachu w ich historycznej formie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku.
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

4. W strefie oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c ustala się zakaz lokalizacji iłowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN21 i MN22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) funkcje usługowe:
 - a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 5 m od strony ul. Odolanowskiej, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
- b) 5 m od strony pozostałych dróg publicznych,
- c) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) na terenie MN21 w strefie 30 m od osi skrajnego toru ustala się zakaz lokalizacji budynków których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku., z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dla działek istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu, których wymiary nie pozwalają na lokalizację nowego budynku w odległości minimum 30 m od osi skrajnego toru dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 pod warunkiem zapewnienia wewnątrz budynku klimatu akustycznego zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.
- 4. Na terenie MN21 i MN22 zaleca się lokalizowanie zabudowy, których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku, (zgodnie z przepisami odrębnymi) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej lub zapewnić środkami technicznymi odpowiedniego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku,

5. Dla budynków oznaczonych jako „obiekty o walorach historycznych - do zachowania” obowiązują ustalenia zgodnie z §40 ust. 1.

§14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN23, MN24 i MN25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz

zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług «wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

- a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od linii rozgraniczającej:

- a) dla terenu MN24 i MN25 - 5 m od strony dróg publicznych,
- b) dla terenu MN23 - 5 m od strony dróg publicznych oraz z uwzględnieniem strefy oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c)

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 9 m dla budynków mieszkalnych,
- b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu MN23, w strefie oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN26 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) usług w tym usług handlu detalicznego, usług drobnych, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług wbudowanych w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- b) obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) funkcje usługowe:

- a) należy realizować jako funkcje wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynkach gospodarczych i garażach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 8 m od strony ul. Odolanowskiej,
- b) 5 m od strony pozostałych dróg publicznych,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących wysokości,
- b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych ustala się obowiązek zachowania istniejących form dachu w ich historycznej formie,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej.

3. Zaleca się lokalizowanie zabudowy których funkcja lub przeznaczenie wymaga dotrzymania dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku (zgodnie z przepisami odrębnymi) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej lub zapewnić środkami technicznymi odpowiedniego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 8 m od strony ul. Odolanowskiej,
- b) 3 m od strony terenu WS,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) 10 m dla pozostałych budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego oraz stacji obsługi środków transportu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:
 - a) 6 m od strony ul. Odolanowskiej, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) 5 m od strony terenu KDD2,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 10 m dla pozostałych budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony terenu KDD2,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 10 m dla pozostałych budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:
 - a) 5 m od strony terenu ZP1,
 - b) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 9 m dla pozostałych budynków,
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) przy lokalizacji dla nowych budynków zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu należy zapewnić wewnątrz budynku klimat akustyczny zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej.
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego, zakładów rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:
 - a) 5 m od strony terenu KDL2,
 - b) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 9 m dla pozostałych budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) przy lokalizacji dla nowych budynków zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu należy zapewnić wewnątrz budynku klimat akustyczny zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej.
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U6 i MN/U7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego oraz stacji obsługi środków transportu,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony dróg publicznych oraz 4 m dla terenu MN/U6 od strony terenu KDPj5,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 10 m dla pozostałych budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu oraz stacji obsługi środków transportu,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej z uwzględnieniem strefy oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c):
 - a) 8 m od strony terenu ul. Odolanowskiej,
 - b) 5 m od strony terenu KDPj3,
 - c) 3 m i 5 m od strony terenu KDD7,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - b) 10 m dla pozostałych budynków,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. W strefie oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w §46 pkt 6 lit. c ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 5 m od strony ul. Odolanowskiej, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
- b) 5 m od strony terenu KDD7,

- 2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
- b) 9 m dla pozostałych budynków,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja usług handlu detalicznego,
- b) w przypadku likwidacji funkcji usługowej i wyburzenia istniejącego budynku dopuszcza się włączenie terenu U1 do terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDPj1

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 5 m od strony drogi KDG, lecz nie mniej niż 8 m o d krawędzi jezdni,
- b) zgodnie z rysunkiem planu od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj1

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- a) usług drobnych,
- b) punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
- c) punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej,
- d) usług handlu detalicznego,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 5 m od strony dróg publicznych, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług handlu detalicznego, usług drobnych, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej,,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 5 m od strony terenu ZP1,

- b) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) przy lokalizacji dla nowych budynków zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu należy zapewnić wewnątrz budynku klimat akustyczny zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej.
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:
 - a) usług handlu detalicznego,
 - b) usług drobnych,
 - c) usług opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
 - d) usług fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej,
 - e) punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - f) punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej,
 - g) produkcji wyrobów piekarskich, ciastkarskich i innych wyrobów cukierniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) usług turystyki (hotel, motel, schronisko młodzieżowe itp.)
 - d) funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w istniejące budynki lub jako odrębne budynki o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie U4,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:
 - a) 6 m od strony terenu KDL2,
 - b) 5 m od strony terenu ZP1,

- c) 10 m od strony terenu zamkniętego (terenu kolei), przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 3,

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zamkniętych (terenu kolei):

- 1) przy lokalizacji dla nowych budynków zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu należy zapewnić wewnątrz budynku klimat akustyczny zgodnie z dopuszczalnymi poziomami hałasu, o których mowa w przepisach branżowych dotyczących akustyki budowlanej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określona w uchwale w przypadku uzyskania odstępstwa w trybie art. 57 ustawy o transporcie kolejowym.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:
 - a) usług handlu detalicznego,
 - b) usług drobnych,
 - c) produkcji wyrobów piekarskich, ciastkarskich i innych wyrobów cukierniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w istniejące budynki lub jako odrębne budynki o r. powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie U5,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:
 - a) 5 m od strony ulicy Odolanowskiej, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) 5 m od strony terenu KDPj2,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- a) usług handlu detalicznego i hurtowego,
- b) usług drobnych,
- c) usług opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
- d) usług fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w istniejące budynki lub jako odrębne budynki o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie U6,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 8 m od strony ulicy Odolanowskiej,
- b) 10 m od strony terenu KDD10,
- c) 5 m od strony terenu KDD9,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- a) lokalizacja obiektów sakralnych,
- b) funkcji administracyjnych związanych z działalnością kościoła,
- c) funkcji związanych z działalnością charytatywną i edukacyjną,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w istniejące budynki lub jako odrębne budynki o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na terenie UK.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 10 m od strony terenu KDD10 i KDD13,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 15 m dla budynku kościoła z dopuszczeniem dominant(wieża kościelna, dzwonnica itp.) do wysokości 20 m,

- b) 8 m dla pozostałej zabudowy,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- a) funkcji związanych z zapewnieniem porządku i bezpieczeństwa publicznego (policja, straż miejska, sądownictwo itp.)
- b) funkcji administracji publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) przystanków komunikacji publicznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej:

- a) 12 m od strony terenu KDG,
- b) 6 m od strony terenu KDD2,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- a) obiektów i urządzeń sportu,
- b) budynków opieki socjalnej i społecznej oraz opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
- c) oświaty w zakresie edukacji przedszkolnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 300 m², jako wbudowanej w budynki o innej funkcji lub jako odrębne budynki,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 10 m od strony terenu KDD10 i KDD14,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i/lub rowerowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami MN/U4, U3 i U4,
 - b) lokalizacja przystanków komunikacji publicznej,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja obiektów małej architektury.

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lokalizacja:
 - a) boiska sportowego,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.

§35. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe,
- 2) dopuszcza się zarurowanie przy zachowaniu przekroju zapewniającego przepustowość nie mniejsza niż istniejącego rowu otwartego.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe lokalizacja: parkingu terenowego
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) niewielkiego budynku służącego obsłudze parkingu.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, mierzone od linii rozgraniczającej: 5 m od strony terenu KDD10 i KDD14,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30 m²,

- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się możliwość stosowania dowolnych form dachów,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§37. Dla terenu oznaczonego symbolem E1, E2 i E3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lokalizacja:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§38. Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 2) ustala się zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
 - b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale,
- 4) dopuszcza się, z wyłączeniem terenu U2 i U6 oraz terenu UP2 od strony terenu MN17 sytuowania ściany budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy,
- 5) dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem E sytuowanie ściany budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy,
- 6) ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczą ogrodzeń oraz elementów ochrony akustycznej.

§39. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,

- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) przed rozpoczęciem prac budowlanych warstwę urodzajnej gleby należy zdjąć i zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji, chyba, że z treści uchwały wynika inaczej, przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko (odpowiednio przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko),
 - 6) ograniczenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizacji inwestycji związanych z:
 - a) produkcją wyrobów piekarskich, ciastkarskich i innych wyrobów cukierniczych na terenie U4 i U5,
 - b) stacji obsługi środków transportu na terenie MN/U2, MN/U6, MN/U7 i MN/U8,
 - 7) ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) MN1 do MN26 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U1 do MN/U9 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowej,
 - c) UP2 w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz budynków opieki społecznej jak dla terenów zabudowy odpowiednio związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej,
 - funkcji mieszkaniowej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) UK w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - funkcji mieszkaniowej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) U4 w przypadku lokalizacji usług turystyki i funkcji mieszkaniowej jak dla terenów zabudowy odpowiednio zamieszkania zbiorowego i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - f) U5 i U6 w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 8) w przypadku konieczności zastosowania elementów ochrony akustycznej (ekrany akustyczne, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.) związanej z emisją hałasu, koszty ich instalacji ponosi inwestor.
2. Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 310.
- §40.** 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wyznacza się oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach historycznych - do zachowania,
 - 2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) obowiązek zachowania lub odtworzenia elementów architektonicznych:
 - bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału,
 - podziałów elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
 - 3) działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami w zakresie, o którym mowa w pkt 2) należy zaopiniować ze służbami ochrony zabytków.
2. Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.
- §41.** 1. Tereny określone w §5 pkt 5, 6 i 11 stanowią obszar przestrzeni publicznej.
2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, nośników reklamowych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz z zastrzeżeniem §47 pkt 3 i 4
 - 2) dla terenów określonych w §5 pkt 11 ustala się zakaz, z zastrzeżeniem §47 pkt 3 i 4, umieszczania obiektów małej architektury nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) dla terenu KDPj1, KDPj2, KDPj3, KDPj4 i KDPj5 ustal się zakaz umieszczania obiektów małej architektury.
- §42.** 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia granic 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. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w §39 ust. 2, dla którego brak jest decyzji administracyjnych,

3. W przypadku wydania, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej, decyzji administracyjnych bądź innych aktów prawa ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące terenów określonych w ust. 1 i 2 stają się one wiążące dla niniejszego planu.

§43. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział działek należy realizować na zasadach:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m² dla terenu oznaczonego symbolem MN1 do MN26,
- b) 1 000 m² dla terenów oznaczonych symbolami MN/U1 do MN/U7,
- c) 1 500 m² dla terenu oznaczonego symbolem U1 do U6,

2) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się:

- a) aby nie więcej niż 1 nowowydzielana działka budowlana w wyniku jednokrotnego podziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 10% w stosunku do powierzchni określonych w pkt 1,
- b) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§44. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) określone w §38,

2) przy lokalizowaniu zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić jej uciążliwość na zabudowę mieszkaniową.

§45. 1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§46. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,

b) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej 110kV należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),

2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej,

3) ścieki komunalne:

- a) należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
- b) dla noworealizowanej zabudowy przylegającej do dróg oznaczonych symbolami KDD12, KDD13, KDD14 i KDD15, dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej w tych drogach, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe (szambo),
- c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

4) ścieki wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem §39 ust. 1 pkt 3 uchwały, przy czym dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ich odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz wód,

5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z lokalnej sieci energetycznej,
- b) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowej stacji transformatorowej, w miejscu innym niż na terenie oznaczonym symbolem E1, E2 i E3 dopuszcza się jej lokalizację na terenach innych w uzgodnieniu z właścicielem terenu,
- c) przez teren objęty planem przebiega istniejąca napowietrzna sieć energetyczna 110kV wraz ze strefą jej oddziaływania (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- d) w przypadku ustanowienia, dla w/w sieci energetycznej wysokiego napięcia, obszarów ograniczonego użytkowania z godnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, stają się one wiążące dla niniejszego planu,
- e) przez teren objęty planem przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz średniego napięcia SN 15 kV wzdłuż których występuje strefa oddziaływania o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,

7) zaopatrzenie w ciepło - należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

8) gospodarka odpadami:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami,

- b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§47. W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) KDG droga klasy „G” zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 445 (ul. Odolanowska), szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) KDL1 i KDL2 drogi klasy „L” lokalne w ciągu drogi powiatowej nr 5169P (ul. Gorzycka), szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) KDD1 (ul. Krzywa), KDD2 (ul. Wspólna), KDD4 (ul. Górna), KDD5 (ul. Kręta), KDD6 (ul. Górna), KDD7 (ul. Górna), KDD8 (ul. Boczna), KDD9 (ul. Boczna), KDD10 (ul. Kręta), KDD11 (ul. Dolna): drogi klasy „D” dojazdowe, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - d) KDD3 (ul. Wspólna) droga klasy „D” dojazdowa, szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) KDD12 i KDD13 i KDD16 (ul. Zachodnia) drogi klasy „D” dojazdowe, szerokość zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 8 m,
 - f) KDD14 droga klasy „D” dojazdowa, szerokość zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 9 m,
 - g) KDD15 droga klasy „D” dojazdowa, szerokość zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,
 - h) KDPj1 ciąg pieszo-jezdny, szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) KDPj2 ciąg pieszo-jezdny, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - j) KDPj3 i KDPj4 ciągi pieszo-jezdne, szerokość 8 m,
 - k) KDPj5 ciąg pieszo-jezdny, szerokość 6 m,
 - l) KDw droga wewnętrzna, szerokość zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5 m,
- 2) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych (zjazdów) do ulicy Odolanowskiej i ul. Gorzyckiej,

- 3) ustala się zakaz lokalizowania w pasie drogowym drogi KDG, KDL1 i KDL2 nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami pasa drogowego, ograniczenie nie dotyczy przyłączy i przejść poprzecznych przez pas drogowy,

- 4) ewentualne odstępstwo od zakazu, o którym mowa w pkt 3 możliwe jest w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- 5) ustala się obowiązek zapewnienia, na danej działce, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

- a) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- c) 4 miejsca postojowe plus po 1 miejscu postojowym na każdy pokój hotelowy.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

§48. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

2. Dla gruntów zbywanych na rzecz gminy Miasto Ostrów Wielkopolski opłata jednorazowa w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

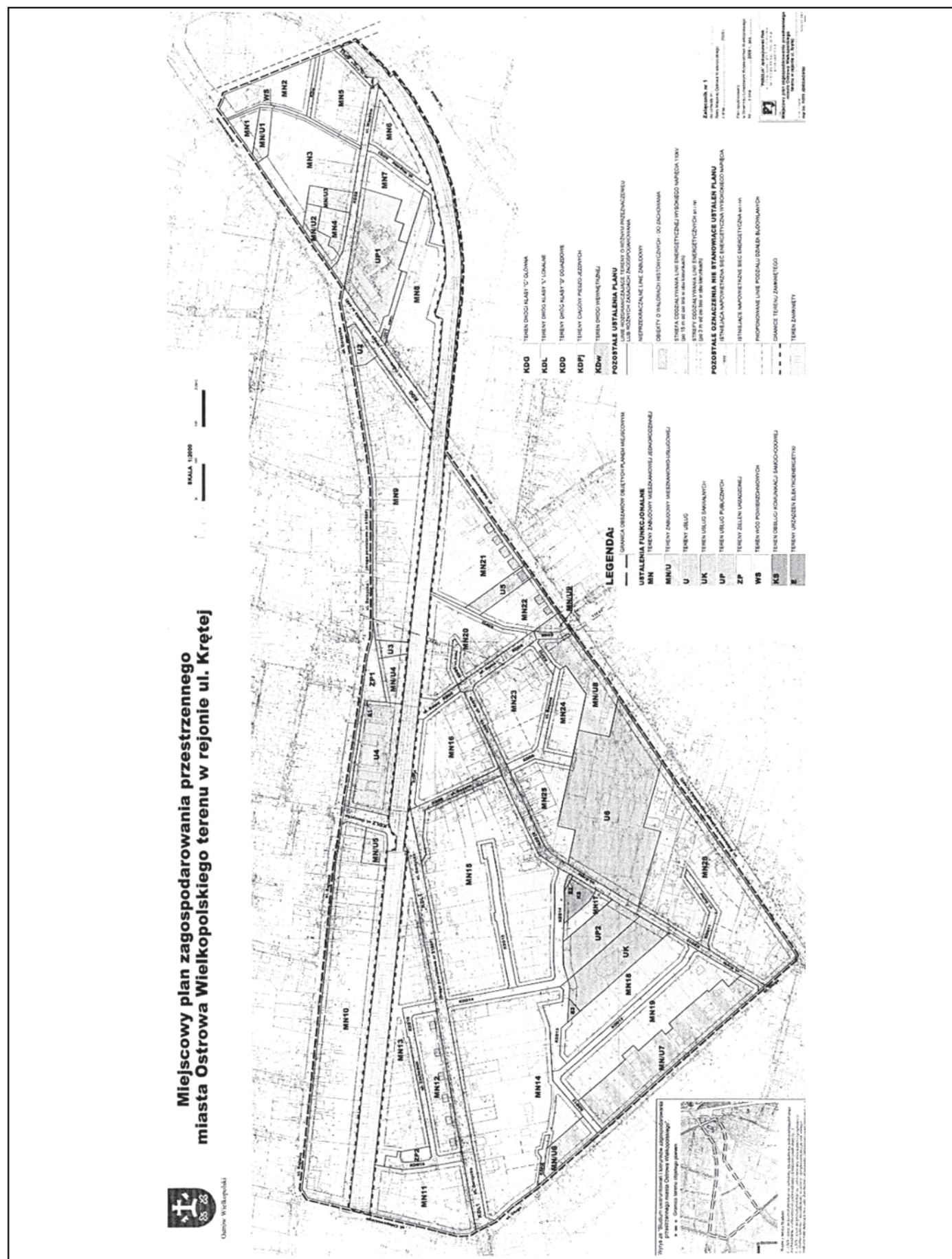
ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrów Wielkopolski.

§50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Ryszard Taciak



Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTO OSTRÓW WIELKOPOLSKI ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

1. Zakup gruntów przeznaczonych dla wykonania inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy (głównie terenów pod ulice publiczne) oraz realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.

2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie miasta.

3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2, ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

1677

UCHWAŁA Nr XXXVIII/239/09 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 31 marca 2009 r.

w sprawie: nadania nazwy ulicy na terenie wsi Zalasewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§1. 1. We wsi Zalasewo nowo powstałej ulicy bez nazwy, oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako:

- działki numer 35/12, 35/18 i 35/19 na ark.6 obrębu Zalasewo nadaje się nazwę: Deszczowa

2. Szczegółowe położenie przedmiotowej ulicy określono w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Swarzędzu
(-) mgr Piotr Choryński