

2547

UCHWAŁA Nr XLVI/598/2010 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Cichej

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.), a także w związku z uchwałą nr XIII/162/2007 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Cichej po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego ze zmianą uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/162/2007 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Cichej, uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Cichej”, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Cichej” opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego budynku od li-

nii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;

2) szerokość działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi;

3) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, turystyki, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura;

4) dach płaski – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie przekraczających 10°;

5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) projektowane pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) projektowane szpalery drzew.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1. pkt 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1P/U, 2WS, 3P/U, 4P/U, 5MN/U, 6MN, 7WS, 8MN, 9MN, 10MN, 11ZP, 12WS, 13ZP, 14E, 15MN, 16MN, 17ZP, 18WS, 19ZP, 20MN, 21MN/U, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN/U, 27U, 28E, 29US/ZP, 30WS, 31US/ZP, 32US/ZP, 33WS, 34US/ZP, 35MN/U, 36MN/U, 37E, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41RM/MN/U, 42MN/U, 43RM/MN/U, 44MN, 45MN, 46RM/MN/U, 47K, 48MN/U, 49MN, 50MN/U, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MW, 56MN, 57MN, 58ZP, 59WS, 60ZP, 61E, 62MN, 63MN, 64MN/U, 65MN/U, 66WS, 67US/ZP, 68MN/U, 69WS, 70MN, 71E, 72MN, 73WS, 74MN/U, 75MN, 76WS, 77MN, 78MNR, 79MNR,

80MN/U, 81MN/MW/U, 82MN/MW/U, 83MN/MW/U, 84E, 85MN/MW/U, 86MN/U, 87KDd, 88KDd, 89KDd, 90KDd, 91KDw, 92KDw, 93KDd, 94KDw, 95KDd, 96KDx, 97KDw, 98KDz, 99KDd, 100KDd, 101KDw, 102KDx, 103KDd, 104KDd, 105KDd, 106KDd, 107KDd, 108KDd, 109KDd, 110KDd, 111KDd, 112KDd, 113KDd, 114KDd, 115KDd, 116KDd, 117KDd, 118KDd, 119KDx, 120KDd, 121KDd, 122KDd, 123KDw, 124KDx, 125KDd, 126KDz, 127KDw, 128KDg, 129KDw, 130KDd, 131KDw, 132KDd, 133KDd, 134KDw, 135KDI, 136KDz.

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MNr;

3) tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem RM/MN/U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN/MW/U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN/U;

7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U;

8) tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem US/ZP;

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem WS;

11) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem P/U;

12) tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem K;

13) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E;

14) tereny dróg publicznych - głównych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDg;

15) tereny dróg publicznych - zbiorczych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDz;

16) tereny dróg publicznych - lokalnych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDI;

17) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDd;

18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;

19) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDx.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych;

3) ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy sąsiednich działek budowlanych;

5) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych w główną bryłę budynku;

6) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy w szczególności tj. wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;

7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, w obrębie budynku mieszkalnego, lokalizację funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z następującymi zastrzeżeniami: zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu hurtowego, piekarni, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych;

§7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem;

2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować w granicach własnej działki lub zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta, stosownie do przepisów odrębnych;

3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z unieszkodliwianiem odpadów, w tym składo-

wisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;

4) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa stałe, płynne i gazowe lub alternatywne źródła energii;

5) selektywne gromadzenie odpadów komunalnych i innych niż komunalne w przystosowanych do tego celu miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy prawa ochrony środowiska nakładają obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem §7 pkt 6), oraz dróg wewnętrznych;

8) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

9) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej (MNR) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (RM/MN/U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MN/MW/U) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) dla usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

10) na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz działalności usługowej należy zapewnić ochronę istniejącej w granicach i poza granicami opracowania planu zabudowy mieszkaniowej przed hałasem, stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, wynikające z przepisów odrębnych.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy

niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ze względu na sąsiedztwo obszarów szczególnej ochrony wód powierzchniowych oraz obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem;

2) do czasu przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować odległości dla nowej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

§10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na terenie planu znajdują się słupowe stacje transformatorowe SN/nn oraz linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia sN 15kV oraz linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV, wraz z pasem terenu ochronnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, które wynoszą odpowiednio dla linii:

– 110 kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

– 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

– 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Lokalizacja zabudowy w obrębie terenu pasa ochronnego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) przez teren opracowania planu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN200, DN400 i DN500, wraz z pasem terenu ochronnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych; Wobec powyższych gazociągów DN500 i DN400 obowiązują strefy podstawowe, stosownie do ustalonych na wniosek zarządcy sieci szerokości, które wynoszą odpowiednio:

- dla gazociągu DN200 relacji Antonin – Ostrów Wielkopolski 20,0 m na stronę od jego osi;

- dla gazociągu DN500 relacji Odolanów – Adamów 16,25 m na stronę od jego osi;

- dla gazociągu DN400 relacji Garki-Odolanów-Adamów 31,0 m na stronę od jego osi;

Lokalizacja wszelkich obiektów w obrębie pasa terenu ochronnego, wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci; W strefie ochronnej możliwe jest nasadzenie drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od jego osi. Dopuszcza się przebudowę

wę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia. Lokalizacja planowanych dróg oraz węzłów komunikacyjnych krzyżujących się z gazociągami wysokiego ciśnienia DN500 Odolanów- Adamów oraz DN400 Garki- Odolanów – Adamów wymaga wystąpienia inwestora do Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A. Oddział w Poznaniu o wydanie uzgodnienia inwestycji w zakresie jej kolizji z istniejącą siecią gazową w/c.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają w szczególności drogi publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem (ulice Wrocławska i Południowa) oraz drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe określone na rysunku planu symbolami: 128KDg, 98KDz, 126KDz, 136KDz, 135KDI, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 93KDD, 95KDD, 99KDD, 100KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 132KDD, 130KDD, 132KDD, 133KDD;

2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 10,0 m, a zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od pasa drogowego tych dróg;

3) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

c) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – min. 1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych,

d) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

4) tereny objęte planem będą obsługiwane pod względem komunikacji z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w Rozdziale 2 i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury tech-

nicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;

2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, na warunkach określonych z zarządcą sieci;

4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

5) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

6) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;

8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych (preferowana przebudowa na linie kablowe) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych; plan docelowo przewiduje linie kablowe, podziemne.

9) dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej;

10) dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
a) powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania,

b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych, płynnych i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza i standardów jakości środowiska,

c) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energia elektryczna;

11) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia

technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;

13) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) o wysokości nie wyższej niż 4,0 m, na terenach MN, MNr, MN/U, MN/MW/U, MW, U, US/ZP, ZP, P/U, o ile warunki techniczne nie pozwalają na prowadzenie jej w pasach drogowych;

14) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami oraz z przepisami o odpadach;

15) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1. sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §13 pkt 2);

2. dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;

3. nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 15MN, 16MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 49MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 56MN, 57MN, 63MN, 70MN, 75MN, 77MN:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) istniejące i proponowane granice działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²

- minimalnej szerokości działki: 20,0 m;

c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

d) powierzchnia zabudowy – maks. 30% po-

wierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300,0 m²;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: maks. 10,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

g) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu dopuszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

h) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach pochyłych o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

i) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;

j) ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej-główniej 128KDg, z drogi publicznej – zbiorczej 126KDz, z dróg publicznych - dojazdowych 87KDd, 88KDd, 89KDd, 90KDd, 93KDd, 95KDd, 99KDd, 100KDd, 103KDd, 104KDd, 105KDd, 112KDd, 113KDd, 115KDd, 116KDd, 117KDd, 118KDd, 120KDd, 121KDd, 122KDd, 125KDd, 130KDd, oraz z dróg wewnętrznych 91KDw, 92KDw, 94KDw, 97KDw, 101KDw, 123KDw, 127KDw, 129KDw, 131KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44MN, 45MN, 62MN, 72MN:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) proponowane granice działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²,

- minimalnej szerokości działki: 25,0 m;

c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wol-

no stojący;

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

d) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 350,0 m²,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: maks. 10,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

g) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu dopuszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 106KDD, 111KDD, 112KDD;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 78MNR, 79MNR:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjonalnej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²;

- minimalnej szerokości działki: 25,0 m;

b) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

d) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: maks. 10,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

g) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu do-

puszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

h) ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej-główniej 128KDG, z drogi publicznej-zbiorczej 136KDz, z drogi publicznej-lokalnej 135KDI oraz z dróg wewnętrznych 131KDw i 134KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41RM/MN/U, 43RM/MN/U, 46RM/MN/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,

b) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²

- minimalnej szerokości działki: 25,0 m;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i inwentarskie związane z obsługą rolnictwa i garażowe,

d) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, usługowego: maks. 10,0 m,

- budynku gospodarczego i inwentarskiego związanego z obsługą rolnictwa: maks. 10,0 m,

- budynku garażowego: maks. 6,0 m;

g) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się do 20% powierzchni dachu nachylenie połaci pod innym kątem, dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku gospodarczego i inwentarskiego związanego z rolnictwem oraz budynku garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospado-

we o równym nachyleniu połaci dachowych do 30°, lub dachy płaskie;

h) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach pochyłych o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

i) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 106KDd, 107KDd, 111KDd i 112KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U, 21MN/U, 26MN/U, 35MN/U, 48MN/U, 50MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 68MN/U, 74MN/U, 80MN/U, 86MN/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) proponowane granice działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²

- minimalnej szerokości działki: 22,0 m;

c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

d) usługi należy traktować jako komercyjne w rozumieniu zapisu zawartego § 2 pkt 3);

e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

f) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego lub usługowego: maks. 10,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

i) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu dopuszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku usługowego: dopuszcza się wszelkie rozwiązania,

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

j) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach pochyłych o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

k) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;

l) ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Południowej zlokalizowanej poza terenem opracowania planu, z drogi publicznej-głównej 128KDg oraz z dróg publicznych-dojazdowych 89KDd, 99KDd, 103KDd, 105KDd, 112KDd, 113KDd, 114KDd, 115KDd, 117KDd, 118KDd, 120KDd, 130KDd, 132KDd, 133KDd, oraz z drogi wewnętrznej 131KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 42MN/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) proponowane granice działek budowlanych przedstawiono na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²

- minimalnej szerokości działki: 22,0 m;

c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

e) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego lub usługowego: maks.

10,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

h) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu dopuszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku usługowego: dopuszcza się wszelkie rozwiązania,

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 106KDd, 107KDd, 108KDd, 109KDd, 110KDd, 112KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 81MN/MW/U, 82MN/MW/U, 83MN/MW/U, 85MN/MW/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 1000,0 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600,0 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300, 0 m²,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1500,0 m²,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,

b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;

c) dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych o maksymalnie 10 lokalach mieszkalnych;

d) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego;

e) usługi należy traktować jako komercyjne w rozumieniu zapisu zawartego §2 pkt 3);

f) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

g) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 10,0 m,

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maks. 11,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

j) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, dla 20% powierzchni dachu dopuszcza się nachylenie połaci pod innym kątem; dopuszcza się dachy płaskie;

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dopuszcza się wszelkie rozwiązania,

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe oraz dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Południowej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z drogi publicznej – lokalnej 135KDI, z dróg publicznych-dojazdowych 132KDd, 133KDd oraz z drogi wewnętrznej 134KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MW:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1100,0 m²,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych o maksymalnie 10 lokalach mieszkalnych,

b) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy: maks 11,0 m,

e) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 116KDd, 122KDd oraz z drogi wewnętrznej 123KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1000,0 m²,

b) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,
 - d) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 104KDd, 112KDd, 99KDd,;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29US/ZP, 31US/ZP, 32US/ZP, 34US/ZP, 67US/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1500,0 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maks. 25% powierzchni terenu;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni terenu;
 - c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,
 - d) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania;
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące: ciąg pieszo – rowerowy, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych służących retencji wód opadowych z terenu objętego opracowaniem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 89KDd, 99KDd, 105KDd, 112KDd, 120KDd;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP, 13ZP, 17ZP, 19ZP, 58ZP, 60ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1500,0 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd

z dróg publicznych-dojazdowych 87KDd, 89KDd, 90KDd, 112KDd, 116KDd, 118KDd, 119KDd, 120KDd, 123KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2WS, 7WS, 12WS, 18WS, 30WS, 33WS, 59WS, 66WS, 69WS, 73WS, 76WS:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
 - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
 - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej-główniej 128KDg, z drogi publicznej-lokalnej 135KDI, z dróg publicznych - dojazdowych 122KDd, 120KDd, 112KDd, 99KDd, 90KDd, 89KDd, 87KDd oraz z drogi wewnętrznej 123KDW oraz z publicznych ciągów pieszych 119KDX, 124KDX;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U, 4P/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 3000,0 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
 - e) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania;
 - f) ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Południowej zlokalizowanej poza terenem opracowania planu, z drogi publicznej – zbiorczej 98KDz oraz z dróg publicznych – dojazdowych

87KDd, 106KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47K:

1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych;

2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej-dojazdowej 112KDd;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14E, 28E, 378E, 61E, 71E, 84E:

1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasady podziału nieruchomości – należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;

3) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych-dojazdowych 99KDd, 107KDd, 118KDd, 122KDd, 132KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

§30. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 87KDd, 88KDd, 89KDd, 90KDd, 91KDw, 92KDw, 93KDd, 94KDw, 95KDd, 96KDx, 97KDw, 98KDz, 99KDd, 100KDd, 101KDw, 102KDx, 103KDd, 104KDd, 105KDd, 106KDd, 107KDd, 108KDd, 109KDd, 110KDd, 111KDd, 112KDd, 113KDd, 114KDd, 115KDd, 116KDd, 117KDd, 118KDd, 119KDx, 120KDd, 121KDd, 122KDd, 123KDw, 124KDx, 125KDd, 126KDz, 127KDw, 128KDg, 129KDw, 130KDd, 131KDw, 132KDd, 133KDd, 134KDw, 135KDI, 136KDz:

1) przeznaczenie terenu:

- a) 87KDd – droga publiczna-dojazdowa
- b) 88KDd – droga publiczna-dojazdowa
- c) 89KDd – droga publiczna-dojazdowa
- d) 90KDd – droga publiczna-dojazdowa
- e) 91KDw – droga wewnętrzna
- f) 92KDw – droga wewnętrzna
- g) 93KDd – droga publiczna-dojazdowa
- h) 94KDw – droga wewnętrzna
- i) 95KDd – droga publiczna-dojazdowa
- j) 96KDx – publiczny ciąg pieszy
- k) 97KDw – droga wewnętrzna
- l) 98KDz – droga publiczna-zbiorcza
- m) 99KDd – droga publiczna-dojazdowa
- n) 100KDd – droga publiczna-dojazdowa
- o) 101KDw – droga wewnętrzna
- p) 102KDx – publiczny ciąg pieszy
- q) 103KDd – droga publiczna-dojazdowa
- r) 104KDd – droga publiczna-dojazdowa

s) 105KDd – droga publiczna-dojazdowa

t) 106KDd – droga publiczna-dojazdowa

u) 107KDd – droga publiczna-dojazdowa

v) 108KDd – droga publiczna-dojazdowa

w) 109KDd – droga publiczna-dojazdowa

x) 110KDd – droga publiczna-dojazdowa

y) 111KDd – droga publiczna-dojazdowa

z) 112KDd – droga publiczna-dojazdowa

aa) 113KDd – droga publiczna-dojazdowa

bb) 114KDd – droga publiczna-dojazdowa

cc) 115KDd – droga publiczna-dojazdowa

dd) 116KDd – droga publiczna-dojazdowa

ee) 117KDd – droga publiczna-dojazdowa

ff) 118KDd – droga publiczna-dojazdowa

gg) 119KDx – publiczny ciąg pieszy

hh) 120KDd – droga publiczna-dojazdowa

ii) 121KDd – droga publiczna-dojazdowa

jj) 122KDd – droga publiczna-dojazdowa

kk) 123KDw – droga wewnętrzna

ll) 124KDx – publiczny ciąg pieszy

mm) 125KDd – droga publiczna-dojazdowa

nn) 126KDz – droga publiczna-zbiorcza

oo) 127KDw – droga wewnętrzna

pp) 128KDg – droga publiczna-główna

qq) 129KDw – droga wewnętrzna

rr) 130KDd – droga publiczna-dojazdowa

ss) 131KDw – droga wewnętrzna

tt) 132KDd – droga publiczna-dojazdowa

uu) 133KDd – droga publiczna-dojazdowa

vv) 134KDw – droga wewnętrzna

ww) 135KDI – droga publiczna-lokalna

xx) 136KDz – droga publiczna-zbiorcza

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

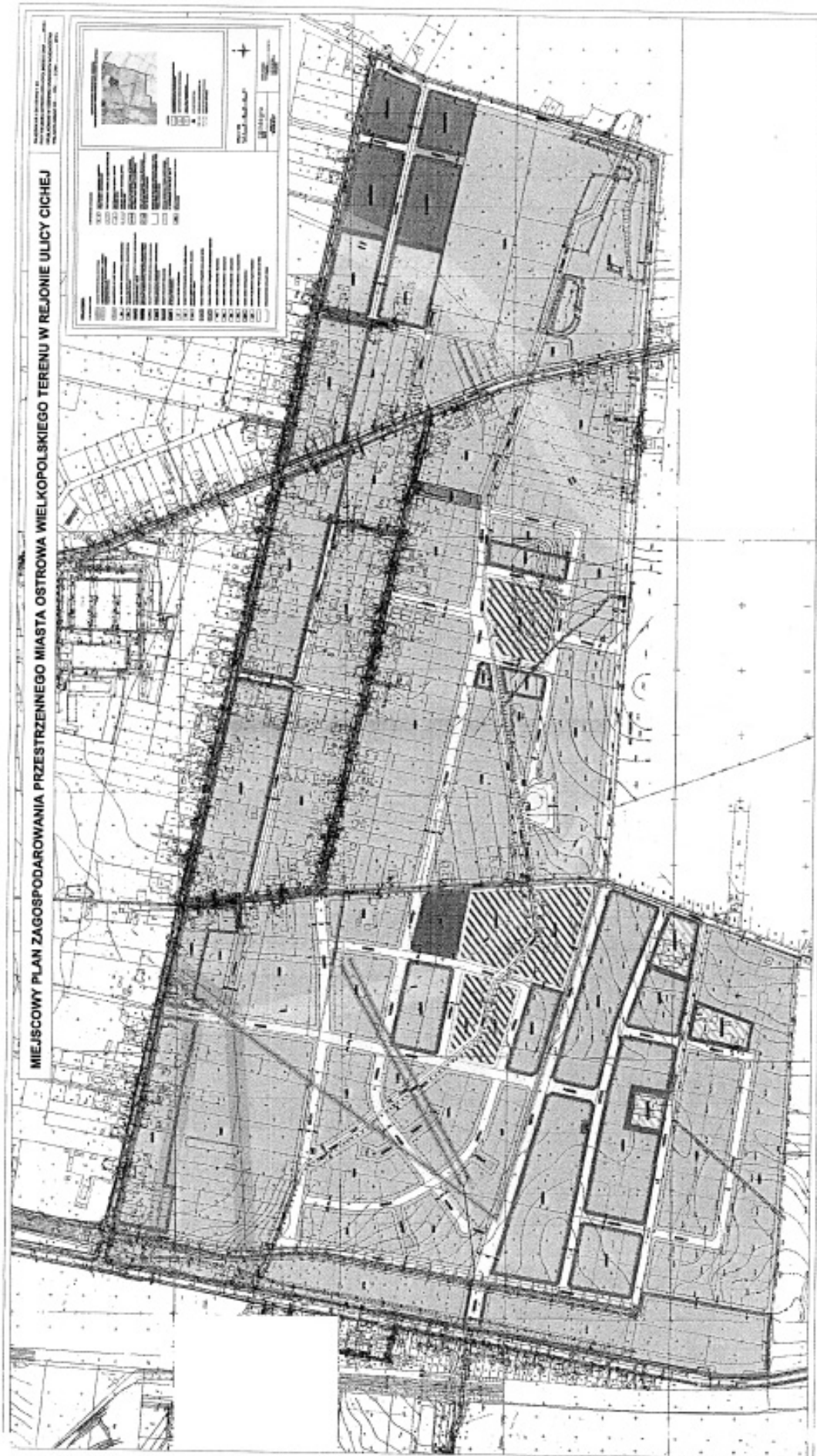
2. Dla gruntów zbywanych na rzecz Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski opłata jednorazowa w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Ryszard Taciak*



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Kawski
Ryszard Taniak

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm., Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego w rejonie ul. Cichej wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9.12.2009 r. do 5.01.2010 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 19.01.2010 r. i w tym terminie wpłynęły 2 uwagi do ustaleń planu, które w trybie art. 17 pkt 12 ustawy rozpatrzone zostały negatywnie przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

3. Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawia Radzie Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego w rejonie ul. Cichej wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

4. Pierwsza nieuwzględniona uwaga złożona została w dniu 22.12.2009 r. i dotyczyła nie wyrażenia zgody na przebieg ulicy (121KDD) po części działki zainteresowanych. Druga nieuwzględniona uwaga została złożona w dniu 19.01.2010 r. i dotyczyła nie wyrażenia zgody na oddanie 10 m pod drogę.

5. Uwagi te nie zostały uwzględnione, ponieważ kwestionowane odcinki dróg stanowią część spójnego układu komunikacyjnego dla całego obszaru planu. W przypadku uwzględnienia wniesionych uwag nastąpiłoby niepożądane przerwanie zaproponowanej sieci drogowej. Jednocześnie, należy podkreślić, że zaproponowany układ komunikacyjny pozwala na racjonalne zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości, w tym także tych przez które przebiegają kwestionowane odcinki dróg.

Rada Miejska Ostrowa przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzygając ostatecznie o nieuwzględnieniu uwag.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIECIE
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.