

**UCHWAŁA NR XII/119/07  
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA  
z dnia 13 września 2007 roku**

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

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

**DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, powyżej pierwszej kondygnacji o wysięgu do 0,6 m. ;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;;
- 5) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu**– jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **odnawialne źródło energii** – źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię pozyskiwaną za pomocą pomp ciepła z niskopotencjalnych naturalnych źródeł ciepła oraz tworzonych w procesach technologicznych lub bytowych (art. wód gruntowych, powietrza z klimatyzacji, z szarych ścieków, gazów odlotowych);
- 9) **przejście bramowe**- wydzielone na całej głębokości traktu budynku przejście piesze łączące ulicę z wnętrzem blokowym;
- 10) **wnętrze blokowe** – niezabudowana część bloku urbanistycznego oddzielona od otaczających go ulic usytuowanymi obrzeżnie budynkami,
- 11) **klasa standardu akustycznego** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu określony dla odpowiednich liczb porządkowych zawartych w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
- 12) **urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym** – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, art.;
- 13) **terenowe urządzenia sportowe** – boiska, korty tenisowe, bieżnie,
- 14) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
- 15) **akcent architektoniczny**- to niewielki obiekt architektoniczno-rzeźbiarski, a w szczególności pomnik, rzeźba, fontanna lub inna forma plastyczna przyciągająca uwagę;
- 16) **wielkogabarytowy nośnik reklamowy** – tablica billboardowa o powierzchni reklamowej 10m<sup>2</sup> i większej.
- 17) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

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

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

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

## Rozdział 2.

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

### Rozdział 3.

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

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

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

### Rozdział 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Rozdział 5.

#### Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do ulicy publicznej lub poprzez ulicę wewnętrzną,

- 3) dopuszcza się wydzielenie działki, które służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicznego od 80° do 100°.

## Rozdział 6. Ustalenia dla terenów objętych rekultywacją

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

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

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

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

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

## DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

### Rozdział 7. Ustalenia dla terenów usługowo-produkcyjnych

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

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

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

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

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

- 1) podwyższenie wysokości zabudowy dla budynków biurowych oraz związanych z usługami do 15 m;
- 2) dachy o spadku do 20° dla obiektów halowych;
- 3) terenowe urządzenia sportowe i obiekty małej architektury;
- 4) remont budynków istniejących;
- 5) ulice wewnętrzne;
- 6) utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku przy ul. Naclawskiej;

- 7) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
  - 8) sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury na terenie przeznaczonym na szpaler drzew;
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki,
  - 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
  - 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i zakładów utylizacji.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Naclawskiej oraz ulic wewnętrznych,
  - 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
  - 3) zapewnienie co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:
- 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
  - 2) obowiązują wymagania dla 4 klasy standardu akustycznego.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia jak w § 11.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w § 13.
11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 8. Ustalenia dla terenów usług

- § 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,4U, 20U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, obsługa firm, biura;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ulice wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu zmienna w szerokościach od 2 m przy zabytkowym budynku Cukrowni do 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z;
  - 2) wysokość zabudowy do 15 m;
  - 3) wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy Naclawskiej oraz zaakcentowanie stref wejściowych poprzez wprowadzenie akcentów architektonicznych, dominanty lub odpowiedniego ukształtowania podłoża;
  - 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem;
  - 5) szpaler drzew wzdłuż ulicy: Naclawskiej w ramach zagospodarowania działki;
  - 6) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących – nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do architektury zespołu Cukrowni;
  - 7) zakaz wznoszenia obiektów magazynowych i składowych w strefie ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu;
  - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia 30°;
  - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ceramicznopodobnym;
  - 10) zakaz stosowania pokryć elewacji z blachy trapezowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz remont budynków istniejących;
  - 2) ulice wewnętrzne;
  - 3) miejsca wypoczynku z urządzeniami małej architektury w ramach zagospodarowania działki;
  - 4) terenowe urządzenia sportowe;
  - 5) parkingi wielopoziomowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
  - 4) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych
  - 5) zakaz lokalizacji jednopoziomowych garaży wolnostojących.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych;
  - 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki,
  - 3) zapewnienie co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
  - 2) obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu akustycznego.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w § 12.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w § 13.
11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 9.

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami

- § 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi hotelarskie, usługi zdrowia, rzemiosło, obsługa firm, biura, usługi finansowe, bankowość, zieleń urządzona, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach od 3,5 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 5MW/U z terenem 1KD-Z;
  - 3) wysokość zabudowy do 16 m;
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 5) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 6) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°;
  - 7) główna kalenica dachu równoległe w odniesieniu do linii zabudowy;
  - 8) lokalizacja witryn sklepowych w zabudowie mieszkaniowej wzdłuż terenu 1KD-Z,
  - 9) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ulice wewnętrzne;
  - 2) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) podziemne parkingi;
  - 4) usługi hotelarskie w wolnostojącej zabudowie lub w połączeniu z usługami określonymi w ust. 1;
  - 5) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz remont budynków istniejących.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
  - 4) funkcja uzupełniająca – usługi handlu detalicznego oraz rzemiosła w parterze zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
  - 6) szpaler drzew wzdłuż ulicy: Naclawskiej w ramach zagospodarowania działki;
  - 7) urządzenie wnętrz blokowych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, elementów małej architektury;
  - 8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników i innych miejsc gromadzenia odpadów.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Naclawskiej oraz ulic wewnętrznych;
  - 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
  - 3) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:
- 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
  - 2) obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu akustycznego;
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 11
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w § 12.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, rzemiosło, zieleń urządzone, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa do 6 mieszkań w jednej klatce schodowej;
  - 2) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach do 4 m od terenu 1KD-Z,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; zmienna w szerokościach od 4 m do 5 m od terenów KD-L, KDW i KD-P,
  - 4) wysokość zabudowy do 12 m;
  - 5) dachy wielospadowe;
  - 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 7) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°;
  - 8) przejście bramowe w połowie długości elewacji w przypadku gdy jej długość przekracza 40 m;



3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) podziemne parkingi;
  - 2) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
  - 3) ulice wewnętrzne;
  - 4) usługi nieuciążliwe w parterze zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 20% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 50% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
  - 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem;
  - 5) funkcje usługowe w parterze zabudowy mieszkaniowej;
    - a) o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 100m<sup>2</sup> przypadającej na jeden sklep lub usługę,
    - b) o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż 1000m<sup>2</sup>;
  - 6) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
  - 7) szpaler drzew w granicach jednostki w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników i innych miejsc gromadzenia odpadów.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych 7KD-W, 10KD-W,
  - 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
  - 3) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
  - 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w § 12.
10. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 10.

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- § 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW, 9MW, 10MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – zabudowa wielorodzinna blokowa;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej z terenami ulic wewnętrznych oraz terenem 2KD-L;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej z terenami ulic wewnętrznych;
  - 4) wysokość zabudowy do 12 m;
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

- 7) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°; dla dachu wielospadowego mansardowego o nachyleniu połaci od 5° do 60°
  - 8) główna kalenica dachu równolegle w odniesieniu do linii zabudowy;
  - 9) przejście bramowe w połowie długości elewacji w przypadku gdy jej długość przekracza 40 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
    - 1) podziemne parkingi;
    - 2) terenowe urządzenia sportowe;
    - 3) remont oraz modernizacja istniejących obiektów infrastruktury technicznej do czasu wygaśnięcia umowy dzierżawy terenu;
    - 4) remont i modernizację zabudowy istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie;
    - 5) ulice wewnętrzne;
    - 6) usługi w parterze zabudowy.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki;
    - 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 50% powierzchni działki;
    - 3) szpaler drzew w granicach jednostki w miejscu wskazanym na rysunku planu;
    - 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem,
    - 5) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
    - 6) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
    - 7) urządzenie wewnątrz blokowych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, elementów małej architektury,
    - 8) obudowanie oraz zagospodarowanie zielenią śmietników.
  5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - 1) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych 8KDW, 9KDW;
    - 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki;
    - 3) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.
  6. Na terenie, o którym mowa w §16.1. w zakresie ochrony środowiska:
    - 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
    - 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;
  7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
  8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 11.
  9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w § 12.
  10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 11.

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- § 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) kształtowanie budynków – wolnostojące budynku jednorodzinne;
    - 2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na terenach 11MN, 12MN, 14MN;
    - 3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu; 6 m od linii rozgraniczającej tereny MN z terenami KDW, KD-L;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; od 5,0 do 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny MN z terenami KDW,
  - 5) wysokość zabudowy od 6 m do 10 m;
  - 6) szerokość elewacji frontowej od 1 0m do 2 0m;
  - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla dachu wielospadowego mansardowego nachyleniu połaci od 5° do 60°;
  - 8) główna kalenica dachu równoległe w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
  - 9) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) usługi wbudowane w partery budynków zajmujące nie więcej niż 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,5 m od frontu działki.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki;
  - 3) zakaz działalności związanych z administracją, bankowością, rzemiosłem;
  - 4) zakaz lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych, myjni, stacji paliw i innych związanych z obsługą i naprawą pojazdów.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce zabudowy mieszkaniowej, wliczając w to garaż;
  - 2) obsługa komunikacyjna z terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KD-L, 4KD-D, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW.
6. Na terenie, o którym mowa w §16.1. w zakresie ochrony środowiska:
- 1) obowiązują ustalenia określone w § 9.
  - 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego;
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w § 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia oraz podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) zakaz wydzielenia działek dla zabudowy nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy;
  - 2) zakaz ustanawiania służebności drogowej na działkach nie będących ulicą;
  - 3) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej minimum 20 m;
  - 4) dopuszcza się szerokość frontu dla zabudowy bliźniaczej minimum 15 m, dla zabudowy szeregowej minimum 10m;
  - 5) powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej 800 –2000m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia działki w zabudowie szeregowej 600 – 1000m<sup>2</sup>.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 11.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w § 13.
11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 12.

### Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków i obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzenie placów zabaw dla dzieci oraz miejsc wypoczynku z małą architekturą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) urządzenie ciągów pieszych i pieszko-rowerowych o nawierzchni w min. 60% utwardzonej;
  - 2) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) parking lub miejsca parkingowe;
  - 4) obiekty tymczasowo związane z gruntem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) zagospodarowanie terenu wielopiętrową zielenią;
  - 2) dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) dostęp od terenu 2KD-L oraz ulicy wewnętrznej 6KDW;
  - 2) obsługa komunikacyjna oraz wjazd na parking od ulicy 6KDW.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia oraz podziału nieruchomości:
  - 1) obowiązują ustalenia określone w § 12.
  - 2) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową;
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla terenów objętych rekultywacją obowiązują ustalenia określone w § 13.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### Rozdział 13. Ustalenia dla terenów kolejowych

- § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KK** ustala się przeznaczenie: rezerwa dla terenów kolejowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) zakaz zabudowy;
    - 2) tymczasowe zagospodarowanie zielenią;
  3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### Rozdział 14. Ustalenia dla terenów komunikacji

- § 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m jak na rysunku planu;
    - 2) obustronny chodnik;
    - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
    - 4) jednostronna ścieżka rowerowa.
  3. Teren, o którym mowa w ust.1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 -10m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

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

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

### DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

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

Przewodniczący Rady  
/-/ Piotr Ruszkiewicz

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

**Stwierdzenie zgodności planu  
ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Kościana**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska Kościana stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

Przewodniczący Rady  
/-/ Piotr Ruszkiewicz

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska Kościana stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy nie zostały wniesione uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia.

Przewodniczący Rady  
/-/ Piotr Ruszkiewicz



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

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

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

Przewodniczący Rady  
/-/ Piotr Ruszkiewicz