

UCHWAŁA NR XVIII/132/08
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą.

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 Miasta Kostrzyn nad Odrą uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą Nr XXXVIII/334/06 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn w rejonie Osiedla Warniki, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie Osiedla Warniki – tereny położone między drogą wojewódzką nr 132, a kanałami „Stara Warta” i „Kanałem Małym” o łącznej powierzchni 160,13ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§2. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem: MN.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

3. Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą – oznaczone na rysunku planu symbolem UR/U.

4. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

5. Tereny usług obsługi komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem UK.
6. Tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) KDZ – drogi zbiorcze,
 - 2) KDL – drogi lokalne,
 - 3) KDD – drogi dojazdowe,
 - 4) KDW – drogi dojazdowe – wewnętrzne,
 - 5) KPJ – ciągi pieszo-jezdne,
 - 6) KP – ciągi piesze.
7. Tereny zieleni publicznej, urządzonej takie jak: parki, parki leśne, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym na których dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
8. Tereny zieleni publicznej urządzonej / usług, takie jak: parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych oraz elementów małej architektury w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/U.
9. Tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
10. Tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów małej architektury jedynie w formie i funkcji dostosowanej do funkcji rekreacyjnej terenu – oznaczone na rysunku planu symbolem ZUR.
11. Tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, parki leśne, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zagrożone powodzią, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów małej architektury jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych – oznaczone na rysunku symbolem ZZ/ZP.
12. Tereny ogrodów działkowych – oznaczone na rysunku symbolem ZD.
13. Tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) E – dla infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 2) WW – dla infrastruktury hydrotechnicznej.
14. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku symbolem WS.

§3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego i ochrony przeciwpowodziowej.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) nakaz zamknięcia uciążliwości każdej inwestycji w granicach własnej działki;
 - 2) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 3) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (woda stuletnia – 1%) obowiązuje zakaz budowy budynków z posadzką najniższej położonej kondygnacji poniżej wysokości 15m n.p.m. – dotyczy to również piwnic lub suterren;
 - 4) wymagania geometrii dachu, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
 - 5) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji – nie dotyczy to terenów zabudowy jednorodzinnej;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
2. W zakresie zasad i warunków scalania, łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązuje łączenie i podział działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych – obowiązek nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne lub obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązuje scalanie i podział działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych – obowiązek nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne lub obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz podziału terenów komunikacyjnych po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - 4) dopuszcza się łączenie terenów objętych planem miejscowym z terenami o analogicznej funkcji zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;
 - 5) dopuszcza się podział o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych w celu regulacji, na poprawę warunków;
 - 6) dopuszcza się inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych parametry działek:
 - a) na narożnikach terenów,
 - b) na końcach dróg wewnętrznych.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1. Należy stosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego.
2. Działalność usługowa i rzemieślnicza istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji, nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów; uciążliwość inwestycji należy ograniczyć do granic własnej działki.
3. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych i placów budów, powinny być pokryte zielenią, stanowić więc powinny powierzchnie biologicznie czynne.
4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej.
6. Zakazuje się wprowadzania działalności usługowej w obiektach mieszkalnych mogącej powodować obniżenie standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla zabudowy mieszkaniowej
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w

obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska; zakaz nie dotyczy zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do wielkości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

8. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gospodarowania odpadami, po ich wstępnej segregacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Kostrzyna nad Odrą. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowiska archeologicznego wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy elewacji lub dachu obiektów objętych ochroną konserwatorską.

4. W przypadku przebudowy lub remontu obiektów, o których mowa w ust. 3 obowiązuje przeprowadzenie prac konserwatorskich lub restauratorskich tych obiektów albo odpowiednio ich części.

§6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na planowaną ilość zatrudnionych, funkcję oraz wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 2) 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce, dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Kostrzyna nad Odrą.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

4. Dopuszcza się możliwość skrzyżowania dwupoziomowego dla połączenia dróg KDZ2 i KDZ3 z terenem zamkniętym.

§7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się wyposażenie dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w infrastrukturę techniczną.

2. Ustala się przebieg sieci infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych oraz w terenach zieleni.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi pośrednio z trzech źródeł, z wodociągu: w ulicy Północnej DN160, w skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego z Gorzowską DN160 oraz w skrzyżowaniu ulic Kard. Wyszyńskiego z ulicą Klonową DN200, poprzez sieci zlokalizowane w pasach technicznych w przyległych drogach publicznych. Na terenie planu projektuje się sieć wodociągową wody pitnej i przeciwpożarowej pracującą w układzie pierścieniowym włączonym w sieć przyległą do obszaru planu.
4. W ramach zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową dla terenów oznaczonych symbolem UR/U należy w projektach zagospodarowania terenów uwzględnić zbiorniki przeciwpożarowe, jako ewentualne uzupełnienie brakującej wydajności wodociągowej sieci przeciwpożarowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych:
 - 1) dla istniejących linii napowietrznych 15kV należy pozostawić pas techniczny o szerokości 12m, natomiast dla byłej linii napowietrznej 30kV szerokości 14m;
 - 2) nowe linie należy projektować wyłącznie jako linie kablowe 15kV i 0,4kV oraz stacje transformatorowe typu miejskiego (kioskowe);
 - 3) projektowane nowe linie kablowe 15kV dla potrzeb zasilania w energię elektryczną projektowanych stacji transformatorowych, jak również linie kablowe lokalizowane przy przebudowie istniejących linii napowietrznych, prowadzić należy w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych; dopuszcza się prowadzenie linii w innych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2, KDD3, KDW1 należy przewidzieć zabudowę dodatkowych Kablowych Szaf Rozdzielczych KSR – 15kV, z których wyprowadzane będą linie kablowe 15kV do stacji transformatorowych konsumenckich, zlokalizowanych na terenach o symbolach UR/U, UK i UC; kablowe szafki rozdzielcze KSR 15kV nie będą miały wydzielonych działek.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym:
 - 1) do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) do sieci kanalizacji sanitarnej leżącej poza granicami planu; do skrzyżowania ulic Wojska Polskiego z ulicą Gorzowską w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym oraz do skrzyżowania ulic Kard. Wyszyńskiego z ulicą Osiedle Kolejowe w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym;
 - 3) do momentu budowy sieci infrastruktury sanitarnej dopuszcza się użytkowanie bezodpływowych kolektorów sanitarnych z wyłączeniem terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią;
 - 4) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków w granicach terenów dróg publicznych – KDZ, KDL lub KDD.
7. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym:
 - 1) do kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) sieć kanalizacji deszczowej docelowo kierowana będzie do Kanału Warnickiego oraz do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej poza terenem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; odprowadzenie wód deszczowych do Kanału

- Warnickiego oraz do rowów melioracyjnych musi nastąpić po wcześniejszym podczyszczeniu ze związków ropopochodnych w układach separacyjnych, piaskownikach;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych dla poszczególnych dróg do rowów odwadniających – odparowujących;
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych z terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem UR/U, UK, UC oraz MN/U i ZP/U (dla dwóch ostatnich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej) wykonać poprzez układy podczyszczające wody deszczowe z zanieczyszczeń powstałych na terenach o funkcjach usługowych oraz rzemiosła;
 - 5) w projekcie technicznym kanalizacji deszczowej należy przewidzieć rurociągi z funkcją retencji;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych symbolem UR/U.
8. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 oraz KDZ4, poprzez sieci zlokalizowane w pasach technicznych przyległych dróg publicznych i wewnętrznych; sieć gazową w drogach należy umieścić w pasach technicznych;
 - 2) sieć gazową istniejącą oraz projektowaną leżącą na terenie MN19 należy przenieść w granice terenu KDW2.
9. Ustalenia dotyczące zaopatrzenie w energię ciepłą:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UR/U, UK i UC przewiduje się zasilanie z sieci ciepłowniczej opartej o sieć miejską leżącą poza granicami planu lub z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U i ZP/U przewiduje się zasilanie z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów;
 - 3) dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej, w tym również kotłownie na paliwa stałe pod warunkiem zastosowania proekologicznych technologii spalania.
10. W przypadku zwiększonych potrzeb inwestorów branży usługowej i rzemieślniczej na terenach oznaczonych symbolami UR/U, UK i UC, dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów obsługi technicznej dla zapewnienia mediów niezbędnych dla prowadzenia działalności w danym obszarze.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§8.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 1000m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, KDD4, KDW4 oraz KDW5;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego dla istniejących napowietrznych linii energetycznych 15kV oraz 30kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E4, oraz istniejącej stacji transformatorowej E5;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL, KDD4, KDW4 oraz KDW5;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL, KDD4, KDW4 oraz KDW5;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL, KDD4, KDW4 oraz KDW5;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§9.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN2.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

zabudowa wolnostojąca;

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 3) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 4) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 5) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 6) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:
- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 850m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E4;
 - 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§10.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN3.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

zabudowa wolnostojąca;

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 3) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 5) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 6) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;

- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 880m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, KDD6, KDD7 oraz KDW7;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL, KDD6, KDD7 oraz KDW7;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL, KDD6, KDD7 oraz KDW7;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL, KDD6, KDD7 oraz KDW7;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§11.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN4.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 780m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;

- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na $90^\circ (+/- 20^\circ)$;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 22m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, KDD7, KDD8 oraz KDW9;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E4;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL, KDD7, KDD8 oraz KDW9;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL, KDD7, KDD8 oraz KDW9;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL, KDD7, KDD8 oraz KDW9;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§12.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN5.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia $30-45^\circ$, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale $20-45^\circ$;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni $850m^2$ z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na $90^\circ (+/- 20^\circ)$;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, KDD8 oraz KDW9;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E6;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL, KDD8 oraz KDW9;

- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL, KDD8 oraz KDW9;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL, KDD8 oraz KDW9;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§13.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN6.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 750m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 22m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDD4, KDD5, KDW4 oraz KDW5;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E4 oraz istniejącej stacji transformatorowej E5;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDD4, KDD5, KDW4 oraz KDW5;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDD4, KDD5, KDW4 oraz KDW5;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDD4, KDD5, KDW4 oraz KDW5;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§14.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN7.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:
- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 850m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDD5, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E4 oraz istniejącej stacji transformatorowej E5;
 - 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDD5, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDD5, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDD5, KDD6, KDW5 oraz KDW6;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§15.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN8.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;

- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki o minimalnej powierzchni 1000m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDD6, KDD7, KDW7 oraz KDW8;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDD6, KDD7, KDW7 oraz KDW8;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDD6, KDD7, KDW7 oraz KDW8;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDD6, KDD7, KDW7 oraz KDW8;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§16.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN9.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 860m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;

- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 22m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDD4, KDD5 oraz KDD6;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6 oraz istniejącej stacji transformatorowej E7;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDD4, KDD5 oraz KDD6;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDD4, KDD5 oraz KDD6;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDD4, KDD5 oraz KDD6;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§17.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN10.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia $30-45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale $20-45^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni $860m^2$ z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej, publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 6m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDD6, KDD7, KDW8 oraz KPJ2;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6 oraz istniejącej stacji transformatorowej E7;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDD6, KDD7, KDW8 oraz KPJ2;

- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDD6, KDD7, KDW8 oraz KPJ2;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDD6, KDD7, KDW8 oraz KPJ2;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§18.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN11.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca oraz istniejąca zabudowa bliźniacza;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 850m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 12m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDD7, KDD8 oraz KP;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6 oraz istniejącej stacji transformatorowej E7;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDD7, KDD8 oraz KP;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDD7, KDD8 oraz KP;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDD7, KDD8 oraz KP;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§19.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN12.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 1200m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDD8 oraz KP;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej E6;
 - 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDD8 oraz KP;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDD8 oraz KP;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDD8 oraz KP;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§20.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN13.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;

- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 800m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na $90^\circ (+/- 20^\circ)$;
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 5m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDZ4;
 - 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej linii energetycznej 15kV;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E6 i E8;
 - 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 7) w granicach terenu należy przewidzieć korytarz techniczny dla gazociągu wysokiego i/lub średniego ciśnienia;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§21.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN14.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia $30-45^\circ$, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale $20-45^\circ$;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 1250m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;

- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° ($\pm 20^{\circ}$);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDW11 oraz KDW12;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej linii energetycznej 15kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej S-2678 Wyszyńskiego (poza granicami planu);
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDW11 oraz KDW12;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDW11 oraz KDW12;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDW11 oraz KDW12;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§22.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN15.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia $30-45^{\circ}$, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale $20-45^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni $990m^2$ z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° ($\pm 20^{\circ}$);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 8m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDW11, KDW12 oraz KDW13;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej linii energetycznej 15kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej S-2678 Wyszyńskiego zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDW11, KDW12 oraz KDW13;

- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDW11, KDW12 oraz KDW13;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDW11, KDW12 oraz KDW13;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§23.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN16.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 850m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 20m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDW10 oraz KDW12;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej S-2678 Wyszyńskiego (poza granicami planu);
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDW10 oraz KDW12;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDW10 oraz KDW12;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDW10 oraz KDW12;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§24.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN17.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków z posadzką najniższej kondygnacji na rzędnej poniżej 15m n.p.m. (dotyczy również piwnic i suterenu) z uwagi na zagrożenie zalaniem powodzią części terenu MN17;
 - 8) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 9) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 10) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 11) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 750m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 20m;
 - 4) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3 oraz KDW10.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych E5 i E7;
 - 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3 oraz KDW10;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3 oraz KDW10;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3 oraz KDW10;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§25.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN18.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;

- 7) zakaz lokalizacji budynków z posadzką najniższej kondygnacji na rzędnej poniżej 15m n.p.m. z uwagi na zagrożenie zalania powodzią części terenu MN18 ;
 - 8) zakaz budowy kondygnacji podziemnych;
 - 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
 - 10) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 11) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 12) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 750m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 20m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDW10 oraz KPJ3;
 - 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej linii energetycznej 15kV;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych E5 i E7;
 - 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, oraz KDW10;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3 oraz KDW10;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDW10;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§26.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN19, który znajduje się na terenie Polderu Warniki o powierzchni 6030 ha. Jest to obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, chroniony wałem nie spełniającym wymogów technicznych. Rzędna wody o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ dla rzeki Warty wynosi 15m n.p.m.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca oraz istniejąca zabudowa bliźniacza;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków z posadzką najniższej kondygnacji na rzędnej poniżej 15m n.p.m.;

- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
 - 10) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 11) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej,
 - 12) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 850m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 5m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDZ4, KPJ3 oraz KDW2;
 - 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej linii energetycznej 15kV;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E6 i E8 oraz istniejącej stacji transformatorowej E7;
 - 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDZ4;
 - 7) w granicach terenu zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia. Zabudowa w sąsiedztwie gazociągu jest możliwa poza pasem technicznym o szerokości 1m.
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§27.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, dla budynków gospodarczych oraz przeznaczonych do parkowania kąt dachu wyznacza się w przedziale 20-45°;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;

10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 750m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 20°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 22m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDL;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego dla istniejących linii energetycznych 15kV oraz 30kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E4 i E6 oraz istniejącej stacji transformatorowej E5;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDL;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDL;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDL;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, a w przypadku wprowadzenia funkcji usług sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDL.

§28.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, z funkcją mieszkaniową towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U1.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca; usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1 oraz KDW1;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej Dąbroszyn S-2585 (na terenie UR/U2) lub ze stacji konsumenckiej w obrębie terenu;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDL (budowa sieci pod terenem kolei – teren zamknięty);
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1 lub ze źródeł indywidualnych.

§29.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U2.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-50°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1 oraz KDW1;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznej i/lub kablowej linii energetycznej 15kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej Dąbroszyn S-2585 lub z projektowanych stacji konsumenckich w obrębie terenu;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1;

- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDL; przewiduje się budowę sieci pod zamkniętym terenem linii kolejowej;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1 lub ze źródeł indywidualnych.

§30.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U3.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych,;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV i 30kV;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowej Dąbroszyn S-2585 (na terenie UR/U2) oraz E2 i projektowanej stacji transformatorowej E1 lub z projektowanych stacji transformatorowych konsumenckich w obrębie terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2;
- 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2.

- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDZ2, KDD1, KDD2 lub ze źródeł indywidualnych.

§31.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U4.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
- 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
- 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDD1, KDD2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 30kV;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej Dąbroszyn S-2585 (na terenie UR/U2) i E2 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E1 lub z projektowanych stacji konsumenckich w obrębie terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDD1, KDD2;
- 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDD1, KDD2;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDD1, KDD2;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDD1, KDD2.
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDD1, KDD2 lub ze źródeł indywidualnych.

§32.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U5.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 12m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych oraz obiektów do parkowania;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDD2;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E1 lub z projektowanych stacji konsumenckich w obrębie terenu;
 - 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDD2;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDD2;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDD2;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDD2.
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDD2 lub ze źródeł indywidualnych.

§33.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U6.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;

- 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6° - 30° ;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2m.
3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m^2 z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
 - 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° ($\pm 15^{\circ}$);
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.
4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:
- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDZ2, KDD3;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
 - 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E3 lub ze stacji konsumenckich w obrębie terenu;
 - 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDZ2, KDD3;
 - 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDZ2, KDD3;
 - 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDZ2, KDD3;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDZ2, KDD3.
 - 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDZ2, KDD3 lub ze źródeł indywidualnych.

§34.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UR/U7.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
- 1) zabudowa wolnostojąca – usługowa, rzemieślnicza oraz drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki;
 - 4) linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 6) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
 - 8) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6° - 30° ;
 - 9) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
 - 10) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów KDZ2, KDD3, KDW3;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E3 lub ze stacji konsumenckich w obrębie terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ2, KDD3, KDW3;
- 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ2, KDD3, KDW3;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ2, KDD3, KDW3;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ2, KDD3, KDW3.
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ2, KDD3, KDW3 lub ze źródeł indywidualnych.

§35.1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC1.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki;
- 3) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 5) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 6) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 7) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej,
- 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 5000m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów KDZ2 i KDD2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E1 lub ze stacji konsumenckich w obrębie terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ2, KDD2;
- 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ2, KDD2;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ2, KDD2;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ2, KDD2;
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ2, KDD2 lub ze źródeł indywidualnych.

§36.1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC2.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki;
- 3) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 5) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 6) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 7) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-30°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 5000m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDZ2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 lub ze stacji konsumenckich w obrębie terenu;

- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDZ2;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDZ2;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDZ2;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDZ2;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDZ2 lub ze źródeł indywidualnych.

§37.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki;
- 3) linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy do 15m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 5) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) zabudowa do 1 kondygnacji podziemnej;
- 7) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-45°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostym i maksymalnej wysokości 2m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 2500m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ1, KDZ2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E2 lub ze stacji konsumenckich w obrębie terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ1, KDZ2;
- 6) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ1, KDZ2;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w terenie KDZ1, KDZ2;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ1, KDZ2;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłowniczej w terenie KDZ1, KDZ2 lub ze źródeł indywidualnych.

§38.1. Ustala się tereny dróg publicznych, zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, dla których:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się ścieżkę rowerową, jednostronnie;
- 4) ustala się szerokość jezdni minimum 7m;
- 5) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenu.

§39.1. Ustala się teren drogi publicznej, lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się szerokość jezdni minimum 5m;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenu.

§40.1. Ustala się tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, dla których:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się szerokość jezdni minimum 7m;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenów.

§41.1. Ustala się tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8, dla których:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się szerokość jezdni minimum 5m;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenów.

§42.1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12 oraz KDW13, dla których:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenów;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem KDW8 nie projektuje się sieci infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego.

§43.1. Ustala się tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ1, KPJ2, KPJ3, dla których:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej w liniach rozgraniczających terenu.

§44.1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, dla którego:

- 1) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi wg rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu.

§45.1. Ustala się tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3, ZP4 i ZP5, dla których:

- 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury związanej z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- 4) zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielania ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu.

§46.1. Ustala się tereny zieleni publicznej urządzonej z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP/U1 i ZP/U2:

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) forma zabudowy wolnostojąca;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45% powierzchni działki;
- 4) linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 8m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 9) zakaz wprowadzania ogrodzeń.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 1000m² z zachowanym dojazdem bezpośrednim do drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego ustala się na 90° (+/- 15°);

3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 20m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: KDZ3, KDL lub KDD8;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych E6 lub E8;
- 3) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie KDZ3, KDL lub KDD8;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDL lub KDD8;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia w terenie KDZ3, KDL lub KDD8;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§47.1. Ustala się tereny zieleni lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2 i ZL3, dla których:

- 1) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury związanej z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielania ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu.

§48.1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZUR, dla którego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów małej architektury jedynie w formie i funkcji dostosowanej do funkcji rekreacyjnej terenu;
- 2) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,6m
- 3) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu KDW12;
- 5) ustala się zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielania ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 6) w granicach terenu należy zachować pas techniczny, dla podziemnej infrastruktury technicznej o szerokości minimum 5m, wzdłuż granicy z terenem MN16;
- 7) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu.

§49.1. Ustala się teren zieleni publicznej urządzonej, zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ/ZP, dla którego:

- 1) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury związanej z funkcją terenu oraz tymczasowej zabudowy usługowej nietrwale związanej z gruntem;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDW10, KDW12 oraz KPJ3;
- 4) ustala się zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielania ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;

- 5) ustala się zakaz zmiany założenia istniejącej sieci ciągów pieszych, za wyjątkiem ich połączeń z terenami przyległymi;
- 6) w granicach terenu należy zabezpieczyć korytarze techniczne dla podziemnej infrastruktury technicznej łączące tereny KDW10, KDW12 oraz KPJ3 z terenem WS1;
- 7) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, podziemnej, w liniach rozgraniczających terenu.

§50.1. Ustala się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury oraz zabudowy letniskowo – działkowej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
- 4) linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy do 5m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 6) zabudowa 1 kondygnacji nadziemnej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 6°-35°;
- 8) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 9) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym, o maksymalnej wysokości 1,8m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 300m² i maksymalnej powierzchni 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 11m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: KDZ3, KDL, KDD4, KPJ1;
- 2) nakaz wydzielenia pasa technicznego napowietrznych linii energetycznych 15kV oraz 30kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej E5 oraz z projektowanej stacji transformatorowej E4;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w terenie KDZ3, KDL oraz KDD4;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§51.1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 i E8, dla których:

- 1) ustala się lokalizację obiektów związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną – trafostacje;
- 2) ustala się wysokość zabudowy do 5m – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 3) ustala się dach o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji typu kioskowego;
- 5) ustala się zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
- 6) ustala się zakaz podziału nieruchomości po wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu;

- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów oznaczonych symbolami: KDZ, KDD, KDW, KPJ i KP;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§52.1. Ustala się teren infrastruktury hydrotechnicznej – przepompownia, oznaczony na rysunku planu symbolem WW, dla którego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy do 14m – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
- 4) dach o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 5) zakaz podziału nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjną z terenu KPJ3;
- 7) nakaz wydzielenia pasa technicznego linii energetycznej 15kV;
- 8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w terenie KPJ3;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, konsumenckiej stacji transformatorowej;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§53.1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1 i WS2, dla których:

- 1) zakazuje się podziału nieruchomości;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów KDW i KPJ.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§54. Określa się stawkę procentową w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, za wyjątkiem gruntów będących własnością Miasta Kostrzyn nad Odrą, terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz pieszo-jezdných, dla których stawkę procentową określa się w wysokości 1%.

§55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kostrzyna nad Odrą.

§56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Przewodniczący Rady Miasta

Marek Tatarewicz

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XVIII/132/08
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 27 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą

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 Miasta w Kostrzynie nad Odrą uchwala, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- wykup terenów na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej,
- budowa i modernizacja dróg lokalnych KDL,
- budowa i modernizacja dróg dojazdowych KDD,
- budowa i modernizacja ciągów pieszych KP i pieszo – jezdnych KPJ,
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej,
- budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3, w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy z przybliżonym terminem realizacji w latach 2008 – 2012 r.

§3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą,

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

1. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 18.12.2007 r., dot. likwidacji lokalizacji drogi dojazdowej w granicach działki ewid. Nr 76/19 obręb 4. Droga powyższa ma istotne znaczenie dla funkcjonowania i obsługi komunikacyjnej planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej nie tylko bezpośrednio do niej przylegających. Stanowi równocześnie korytarz techniczny dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższą uwagą dokonano zmiany kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną.
2. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 18.12.2007 r., dot. likwidacji lokalizacji drogi dojazdowej w granicach działki ewid. Nr 76/20 obręb 4. Droga powyższa ma istotne znaczenie dla funkcjonowania i obsługi komunikacyjnej planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej nie tylko bezpośrednio do niej przylegających. Stanowi równocześnie korytarz techniczny dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższą uwagą dokonano zmiany kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną.
3. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 06.01.2008 r., dot. zakwalifikowania działki ewid. Nr 89/2 obręb 5 jako terenu działkowego. Działka powyższa jest przeznaczona pod funkcję lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kwalifikacja powyższa dopuszcza prowadzenie na w ramach prywatnej posesji działalności ogrodniczej na potrzeby właściciela posesji.
4. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 11.01.2008 r., dot. prowadzenia działalności rolniczej na działkach nr 72/3, 72/4, 69, 76/26, 76/27 obręb 4. Po wydzieleniu z części w/w działek dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, zgodnie z art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
5. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 15.01.2008 r., dot. lokalizacji placu zabaw, boisk sportowych, parku z miejscami piknikowymi oraz barier spowalniających na drodze powiatowej. Wniosek nie zawiera konkretnych nieruchomości których dotyczy. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano tereny zieleni urządzonej – ZP, (stanowiące własność miasta) w granicach których możliwe jest prowadzenie wnioskowanej działalności. Lokalizacja barier spowalniających na drodze powiatowej (KDZ3) leży w gestii zarządcy drogi.

6. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 17.01.2008 r., dot. możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w granicach dz. Nr 62/7 obręb 4. Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą jednoznacznie określają teren działki jako teren zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą. Obsługa komunikacyjna terenu UR/U2 powinna się dokonywać poprzez teren drogi wewnętrznej KDW1. Z uwagi na wymogi techniczne oraz bezpieczeństwo nie jest wskazane lokalizowanie dodatkowych skrzyżowań z drogą klasy Z (KDZ1).
7. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 22.01.2008 r., dot. lokalizacji stacji redukcyjnej gazu w granicach dz. Nr 56 obręb 5. Wnioskowana stacja lokalizowana jest na terenach stanowiących własność prywatną, ponadto w granicach terenu przeznaczonego na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN13) co powodowałoby dodatkowe ograniczenia dla zabudowy sąsiadującej. Lokalizacja inwestycji polegającej na budowie stacji redukcyjnej gazu możliwa jest w granicach terenów zabudowy usługowej, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą (UR/U) oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (UC).

種